Ontario

DESIGNATING HERITAGE PROPERTIES

A Guide to Municipal Designation of Individual Properties Under the Ontario Heritage Act

Ontario Heritage Tool Kit

Franklin Carmichael (1890-1945)
A Northern Silver Mine 1930
oil on canvas
101.5 x 121.2 cm
Gift of Mrs. A.J. Latner
McMichael Canadian Art Collection
1971.9

This guide is one of several published by the Ministry of Culture as part of the Ontario Heritage Tool Kit. It is designed to help municipal Councils, municipal staff, Municipal Heritage Committees, land use planners, heritage professionals, heritage organizations, property owners, and others understand the heritage conservation process in Ontario.

ISBN 1-4249-0049-2 (Print)
ISBN 1-4249-0050-6 (PDF)
ISBN 1-4249-0208-8 (CD-ROM)

© Queen's Printer for Ontario, 2006

106-05212/

Every community in Ontario has its own unique culture and heritage.

Each city, town, township or county has places, spaces and stories that enrich it, inspire it, enlighten it and guide it in its growth and development.

These places are integral parts of the identity of our communities, but they also play a significant role in economic development by helping to enhance a community's quality of life, strengthen its distinctiveness, stimulate revitalization and attract tourist dollars.

Under the Ontario Heritage Act, municipalities can pass bylaws to formally designate properties of cultural heritage value or interest. Formal designation of heritage properties is one way of publicly acknowledging a property's heritage value to a community. At the same time, designation helps to ensure the conservation of these important places for the benefit and enjoyment of present and future generations.

In April 2005, the Ontario Heritage Act was strengthened to provide municipalities and the province with enhanced powers to conserve Ontario's Heritage. A number of improvements were made with respect to designation, providing a clearer process and better protection for designated properties – including protection from demolition.

Properties can be designated individually or as part of a larger area or Heritage Conservation District. This guide concentrates on individual property designation under section 29 in Part IV of the Ontario Heritage Act. It explains what designation is, describes the steps in the process, and explores how it helps to conserve heritage properties into the future.

What's in this guide?

1. Introduction to Designation 5

This section describes what designation is and how it works to protect cultural heritage properties.

2. The Designation Process 7

A step-by-step description of the designation process is provided, including a discussion of the role of the municipality, the Municipal Heritage Committee and the property owner.

3. Preparing the Designation Bylaw and Related Material 13

This section explains each of the different written requirements for a designation and provides advice on how these should be prepared.

4. Conserving the Heritage Value of a Designated Property 23

This section describes how designation can work to conserve the heritage value of a property by managing alterations and supporting ongoing maintenance and conservation.

5. Preventing Demolition 28

This part of the guide relates to a request for demolition of a building or structure on a designated property and how demolition can be prevented.

6. Amending a Designation Bylaw 30

When and how should a designation bylaw be amended? This section helps to answer these questions and also discusses when and how a designation bylaw would be repealed.

7. Resources and Further Information 32

Appendix: Designation Flowcharts 33

Although the individual processes are described throughout this guide, this appendix provides a series of detailed flowcharts for easy reference.

Chiefswood – the birthplace of poet Pauline Johnson, was designated by Band Council resolution by the Six Nations of the Grand River. (Photo courtesy of Chiefswood Museum)

Note: The Ministry of Culture has published this Guide as an aid to municipalities. Municipalities are responsible for making local decisions including compliance with applicable statutes and regulations. Before acting on any of the information provided in this Guide, municipalities should refer to the actual wording of the legislation and consult their legal counsel for specific interpretations.

1 Introduction to Designation

Our cultural heritage is what we value from the past, and what we want to preserve for future generations.

Identifying and protecting places in our communities that have *cultural heritage value* is an important part of planning for the future, and of helping to guide change while keeping the buildings, structures and landscapes that give each of our communities its unique identity.

Municipalities have a key role to play in conserving places that have cultural heritage value. The designation of individual properties under the Ontario Heritage Act is one tool that municipalities have used to protect thousands of heritage properties in hundreds of communities across Ontario.

Heritage designation:

- RECOGNIZES the importance of a property to the local community;
- PROTECTS the property's cultural heritage value;
- ENCOURAGES good stewardship and conservation; and
- PROMOTES knowledge and understanding about the property.

Designation under the Ontario Heritage Act applies to real property, and helps to recognize and protect the heritage features on that property.

Property designation is not limited to buildings or structures but can include groups of buildings, cemeteries, natural features, cultural landscapes or landscape features, ruins, archaeological and marine archaeological sites, or areas of archaeological potential.

Designation not only publicly recognizes and promotes awareness of heritage properties, it also provides a process for ensuring that changes to a heritage property are appropriately managed and that these changes respect the property's heritage value. This includes protection from demolition.

The Comfort Sugar Maple Tree, designated under the Ontario Heritage Act by the Town of Pelham, is one of the oldest sugar maples in Canada. (Photo: Ministry of Culture)

2 The Designation Process

There are six key steps to designating an individual property under section 29 of the Ontario Heritage Act. These include:

- Identifying the property as a candidate for designation;
- Researching and evaluating the property;
- Serving *Notice of Intention to Designate*, with an opportunity for objection;
- Passing and registering the designation bylaw;
- Listing the property on the municipal register; and
- Listing on the provincial register.

Once designated, the property is also eligible for listing on the Canadian Register of Historic Places.

A flowchart outlining the designation process is provided in the appendix.

The Elam Martin Farmstead was designated in 2001 as one of the last remaining Mennonite farmsteads in the City of Waterloo. (Photo courtesy of the City of Waterloo)

Step 1: Identifying the property

Identifying local heritage resources is the first step toward conserving and protecting them.

Properties of cultural heritage value or interest are usually identified by Municipal Heritage Committees, or through a local community process such as an inventory of cultural resources, a municipal cultural planning process, or a community planning study.

Many municipalities keep registers of property of cultural heritage value or interest. The Ontario Heritage Act allows property that has not been designated, but that municipal council believes to be of cultural heritage value or interest, to be listed on the municipal register. Many of these listed properties are eventually recommended for designation.

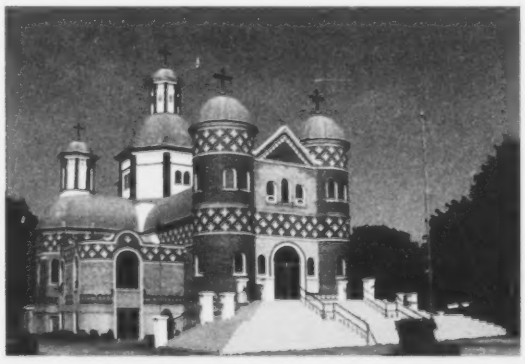
A property can also be recommended for designation by a property owner, or through the suggestion of an individual or group in the community. In some cases, this can occur because a property is threatened with demolition. Initiating a designation is one way of protecting a threatened heritage property to allow more time for considering alternatives.

Step 2: Researching and evaluating the property

Careful research and an evaluation of the candidate property must be done before a property can be recommended for designation. Criteria are set out in a regulation made under the Ontario Heritage Act to determine whether property is of cultural heritage value or interest. See the Ministry of Culture's *Heritage Property Evaluation: A Guide to Listing, Researching and Evaluating Cultural Heritage Property in Ontario Communities* for further information on this process – this guide provides advice on evaluating properties to determine their cultural heritage value or interest.

A designation report should be prepared for council's consideration, containing the written statements and descriptions required to support the designation. These are discussed in more detail in the next section.

Before deciding whether or not to proceed with a designation, council must consult with its Municipal Heritage Committee (where one has been established). A Municipal Heritage Committee is instrumental in ensuring that all relevant heritage information is considered and assisting in the evaluation of the property.



The St. Cyril & Methodius Ukrainian Catholic Church in the City of St. Catherines was designed by well-known architect Rev. Philip Ruh in the Byzantine style of Ukrainian churches in Western Canada. The interior is adorned with iconography by artist Igor Suhacev. (Photo: Ministry of Culture)

Designation and the property owner

If council passes a motion to proceed with designating a property, it must notify the owner as well as the Ontario Heritage Trust (formerly called the Ontario Heritage Foundation) and publish a *Notice of Intention to Designate* in a local newspaper.[1]

Under section 29 of the Ontario Heritage Act, the notice to the owner and the Ontario Heritage Trust must include the following:

- The *Description of Property* so that it can be readily ascertained;
- The *Statement of Cultural Heritage Value or Interest*, which identifies the property's heritage significance;
- The *Description of Heritage Attributes* outlining the particular features that should be protected for the future; and
- A statement that notice of objection to the designation must by filed with the municipality within 30 days after the date of publication of the newspaper notice.

Owners and tenants

The notice in the newspaper must include the same information as above, except the *Description of Heritage Attributes*. The newspaper notice could include a statement that further information respecting the proposed designation is available from the municipality.

If no objections are filed with the municipality within 30 days after the date of the publication of notice in the newspaper, council can proceed to pass a bylaw designating the property.

1. Throughout this guide, where notices must be published in a newspaper, the newspaper must have general circulation in the municipality.

If an objection to a designation is filed with the municipality within the 30-day period, council must refer the objection to the Conservation Review Board (CRB) for a hearing. The Ontario Heritage Act mandates this tribunal to conduct hearings and make recommendations to council regarding objections to proposals to designate, as well as other council decisions under Part IV of the Ontario Heritage Act.

Following the hearing, the CRB writes a report to council with its recommendation on whether or not the property should be designated. Council is not bound to follow the recommendation of the CRB, however. After considering the CRB recommendation, council may decide to go ahead with the designation, or to withdraw its intention to designate.

This street light standard is on the west side of Queen Street, at the approach to the main Chatham Public Library entrance and was designated in 1986. (Photo courtesy of the Municipality of Chatham-Kent)

PROTECTION FOR A THREATENED PROPERTY

Once council decides to proceed with designation, it may then pass a designation bylaw.

A copy of the bylaw, with the *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* and the *Description of Heritage Attributes*, is registered on the title of the property at the local land registry office. Notice that the bylaw has passed is given to the property owner and to the Ontario Heritage Trust, and is published in the newspaper.

Under section 27 of the Ontario Heritage Act, designated properties must then be listed on the municipal register of property that is of cultural heritage value or interest, kept by the municipal clerk. The listing includes the following:

- *Legal Description* of the property;
- Name and address of the owner;
- *Statement of Cultural Heritage Value or Interest*; and
- *Description of Heritage Attributes* of the property.

Once a property has been designated and notice has been given to the Ontario Heritage Trust, the property is then listed on the provincial register of heritage properties. This register, which can be accessed at *www.culture.gov.on.ca*, is a valuable resource tool for learning about and promoting heritage properties across the province. It also sets heritage properties in a provincial context. Municipalities, heritage groups and members of the public can search by keyword, property type or municipality to learn what properties have been protected in Ontario.

The Pagani House, built in 1961 and designed by architect Richard Pagani as his own home, is one of the best examples in Guelph of modern design. (Photo courtesy of Frank Hochstenbach)

Listing on the Canadian Register

Once designated, the property also becomes eligible for nomination and listing on the Canadian Register of Historic Places. While listing to the Canadian Register is recommended, it is not a requirement of the Ontario Heritage Act.

The province will nominate a designated property to the Canadian Register when the municipality has provided the necessary documentation. This documentation is provided as part of a request for nomination, which can be completed online.

Canadian Register of Historic Places
WWW.HISTORICPLACES.CA

Designation Bylaw and Related Material

3

In putting forward a property for designation, there are four key pieces of information that must be prepared.

1. *Description of Property (so that the property can be readily ascertained);*
2. *Statement of Cultural Heritage Value or Interest;*
3. *Description of Heritage Attributes; and*
4. *Legal Description.*

How should these statements and descriptions be written?

Municipal staff, property owners and others are generally familiar with the concept of a *Legal Description*, which describes the property and its boundaries using legal terminology and plans of survey (where appropriate). The other statements noted above may, however, be less familiar.

These statements and descriptions must be carefully written so as to:

- Raise community awareness and understanding about the importance of the property;
- Meet the requirements of the Ontario Heritage Act, and ensure that designations are defensible before the Conservation Review Board;
- Help the property owner, council, Municipal Heritage Committee and municipal staff make good decisions about alterations to the property; and,
- Facilitate nomination of the property to the Canadian Register of Historic Places.

When are designation statements and descriptions used?

Before a designation bylaw is passed (OHA, ss 29(4))

- The *Notice of Intention to Designate* published in the newspaper, sent to the property owner and sent to the Ontario Heritage Trust, must include the *Description of Property* and the *Statement of Cultural Heritage Value or Interest*. This statement and description inform the public about what is being designated and why. The *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* is also the basis upon which any person can object to or question the proposed designation.

In the designation bylaw (OHA, clauses 29(6)(a) and 29(14)(a))

- The *Legal Description*, the *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* and the *Description of Heritage Attributes* are included (usually as a schedule) in the designation bylaw and registered on the title of the property, so that subsequent owners will be informed of the property's cultural heritage value and heritage attributes.

On the municipal register of property of cultural heritage value or interest (OHA, ss 27)

- The *Legal Description*, the *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* and the *Description of Heritage Attributes* for designated properties are included in the municipal register, maintained by the clerk of the municipality.

When alterations are proposed to a designated property (OHA, ss 33)

- The *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* and the *Description of Heritage Attributes* help to guide future alterations to the designated property by clearly identifying the heritage attributes of the property that should be protected and conserved.

In listing on the provincial register (OHA, ss 23)

- Once a property is listed on the provincial register, the *Description of Property*, the *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* and the *Description of Heritage Attributes* will play an important role in communicating information about the significance of the property to the public and future property owners.

In listing on the Canadian Register of Historic Places

- A well-written *Description of Property*, *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* and *Description of Heritage Attributes* can be used together as a Statement of Significance, one of the key requirements for nomination to the Canadian Register of Historic Places.

Recommended approaches to writing these statements and descriptions are provided below.

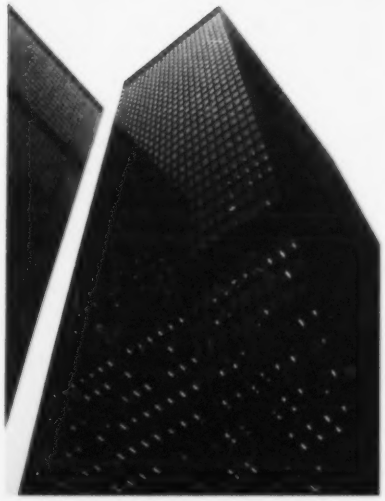
The *Description of Property* describes the general character of the property and identifies those aspects of the property to which the designation applies. In addition to providing information so that the location of the property can be identified (i.e. municipal address and neighbourhood if appropriate), it should outline the principal resources that form part of the designation (i.e. buildings, structures, landscapes, remains, etc.) and identify any discernible boundaries.

The *Description of Property* should be no longer than two or three sentences.

The *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* should convey why the property is important and merits designation, explaining cultural meanings, associations and connections the property holds for the community. This statement should reflect one or more of the standard designation criteria prescribed in the designation criteria regulation under the Ontario Heritage Act (Ontario Regulation 9/06).

Designed and erected in 1924, the Parkdale Fire Station is a rare surviving example in Ottawa of a fire station that incorporates pre-1930 fire fighting technology. It is now being adaptively re-used as artists' studios and gallery space. (Photo: Ministry of Culture)

Designed by Ludwig Mies van der Rohe, the TD Centre in Toronto was the tallest building in Canada from 1967 to 1972. A leading example of the International style, it altered the Toronto cityscape and influenced many buildings throughout the country. (Photo: Ministry of Culture)



The Buxton Schoolhouse, now a museum, is a memorial to the Elgin Settlement, established by fugitives of the American system of slavery in the pre-Civil War years. (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism)

These criteria include:

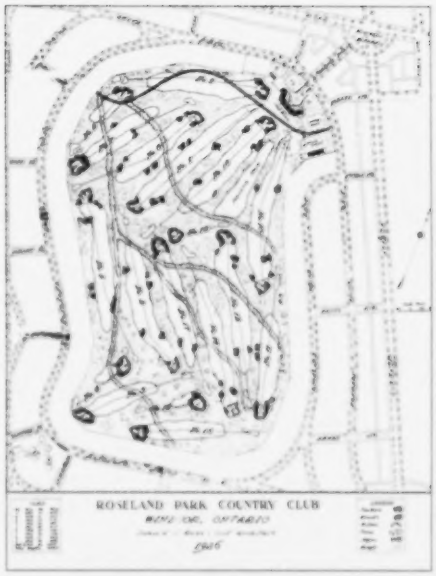
- **Design or physical value**, meaning that the property
  - Is a rare, unique, representative or early example of a style, type, expression, material or construction method; or
  - Displays a high degree of craftsmanship or artistic merit; or
  - Demonstrates a high degree of technical or scientific achievement.

- **Historical or associative value**, meaning that the property
  - Has direct associations with a theme, event, belief, person, activity, organization, or institution that is significant to a community; or
  - Yields, or has potential to yield, information that contributes to an understanding of a community or culture; or
  - demonstrates or reflects the work or ideas of an architect, artist, builder, designer or theorist who is significant to a community.

The Hillary House in Aurora is one of the finest examples of Gothic revival architecture in Ontario. The property is designated under the Ontario Heritage Act and is also a National Historic Site. (Photo courtesy of Michael Seaman, Town of Aurora)

- **Contextual value**, meaning that the property
  - Is important in defining, maintaining or supporting the character of an area; or
  - Is physically, functionally, visually or historically linked to its surroundings; or
  - Is a landmark.

The *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* should provide sufficient information to explain the significance of the property but should be no longer than two or three paragraphs, explaining the core aspects of the property's cultural heritage value. It should not provide a broad history of the property, but should focus on what makes the property important. A detailed description of the property's history can be included in the broader designation report and kept on file with other supporting documentation.



The Roseland Park Country Club in the City of Windsor was designed by world-renowned golf architect Donald Ross. (Original Plan provided by Jeff Mingay, Tufts Archive in Pinehurst and photo courtesy of the Convention & Visitors Bureau of Windsor, Essex County & Pelee Island.)

The Townsite Shaft 1 Headframe in Cobalt is a local landmark and also a striking reminder of the rich mining history of the region. (Photo: Ministry of Culture)

The Black Bay Bridge in the City of Thunder Bay is one of the first single spandrel, reinforced concrete bridges ever constructed. Constructed in 1912, this singular span bridge was designed to harmonize with the beauty and grandeur of the landscape. (Photo: Ministry of Culture)

Heritage attributes are those attributes (i.e. materials, forms, location and spatial configurations) of the property, buildings and structures that contribute to the property's cultural heritage value or interest, and which should be retained to conserve that value.

Heritage attributes include, but are not limited to:

- Style, massing, scale or composition;
- Features of a property related to its function or design;
- Features related to a property's historical associations;
- Interior spatial configurations, or exterior layout;
- Materials and craftsmanship; or
- Relationship between a property and its broader setting.

The *Description of Heritage Attributes* lists the key attributes of the property. It is not an exhaustive account of the property's heritage attributes. The identification of heritage attributes is a selective process. Only those principal features or characteristics that together characterize the core heritage values of the property should be included.

Heritage attributes should be identified and described in relation to the heritage value that they contribute to. Where more than one value has been outlined in the *Statement of Cultural Heritage Value or Interest*, more than one list should be provided to distinguish between the attributes associated with each value.

Only attributes that relate to the values described in the *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* should be included.

Examples

The following are examples of statements and descriptions for designated properties in Peterborough, Sault Ste. Marie and Caledon. The statements and descriptions found in the existing designation bylaws have been updated to meet the requirements of the Ontario Heritage Act, 2005, based on the advice in the section above.

EXAMPLE 1: A PROPERTY THAT INCLUDES A SINGLE BUILDING

(Photo courtesy of the City of Peterborough)

EXAMPLE 2: A CULTURAL LANDSCAPE

(Photo: Ministry of Culture)

Example 3: A complex of buildings on a single property

(Photo courtesy of Sally Drummond, Town of Caledon)

Designation Statements and Descriptions – Checklist

Description of Property

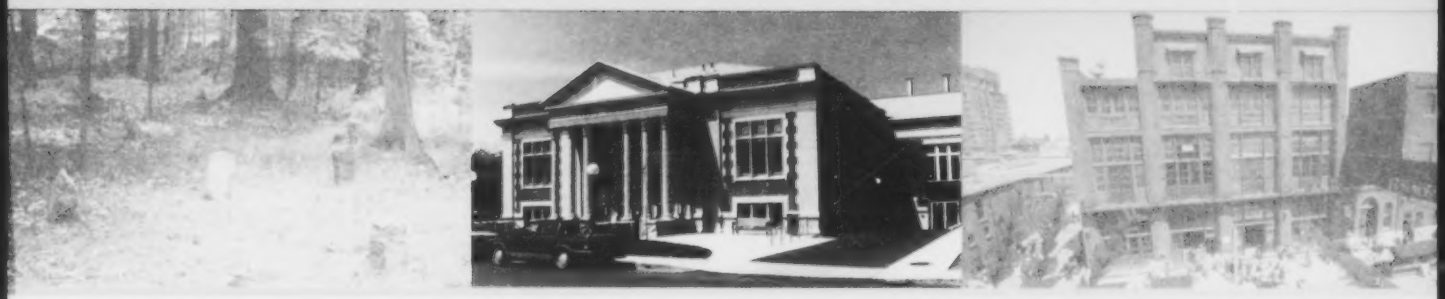
- ☐ Has the general character and extent of what is being designated been briefly outlined, including the principal resources (i.e. buildings, structures, landscapes, remains, etc.) that form part of the designation?
- ☐ Has enough information been provided so that the property can be readily ascertained?
- ☐ Has the description been kept short – two or three sentences long?

Statement of Cultural Heritage Value or Interest

- ☐ Have all the core values of the property been clearly conveyed?
- ☐ Have the standard evaluation criteria for determining cultural heritage value or interest been reflected?
- ☐ Has the statement been kept concise and to the point – two or three paragraphs long?

Description of Heritage Attributes

- ☐ Have the key heritage attributes of the property, those that need to be retained for the cultural heritage value of the property to be conserved, been identified?
- ☐ Has the relationship between the individual attributes and the heritage values identified in the *Statement of Cultural Heritage Value* been clearly demonstrated?
- ☐ Has the description kept to the property's existing attributes, not ones that could or should be added?



4 of a Designated Property

Property owners and municipalities share a concern about the cultural heritage value of the heritage property. They understand that caring for the property's heritage attributes protects its heritage value.

If a property is important for its architectural design or original details, and that design is irreparably changed, it loses its value and its integrity. Imagine the difference between a Georgian house built at the beginning of the 19th-century that has its original floors, windows and details, compared with a house of a similar vintage, that has been covered with aluminium siding and has been "updated" with vinyl windows and modern finishes.

If a property is designated for its association with a significant person or event, but the physical evidence from that period has disappeared, the property's cultural heritage value is diminished. What a difference it makes to see the symbols and hideaway places associated with the Underground Railroad in a building, compared with only the ability to say "this happened here."

The same consideration applies to properties that are designated for their contextual qualities – trees that have stood for a hundred years, a view that was seen by generations before us, a complex of industrial buildings that tell the story of the work that went on there. A building, structure or other feature that has lost its context, has lost an important part of its heritage value.

Designation of heritage properties provides a process for ensuring that their cultural heritage value is conserved over time. The following section focuses on how alterations to designated properties are managed, and the kinds of support that can be provided to assist with conservation.

Making alterations to designated properties

The alteration process under section 33 of the Ontario Heritage Act helps to ensure that the heritage attributes of a designated property, and therefore its heritage value, are conserved. If the owner of a designated property wishes to make alterations to the property that affect the property's heritage attributes, the owner must obtain written consent from council.

This applies not only to alterations of buildings or structures but also to alterations of other aspects of a designated property, such as landscape features or natural features, which have been identified as heritage attributes.

In general, this should be a cooperative process, where a property owner submits an application for the proposed work, and receives advice and guidance from the Municipal Heritage Committee and/or municipal staff. Council makes the final decision on heritage permit applications unless this power has been delegated to municipal staff under Section 33(15) of the Ontario Heritage Act.

Insurance and Designated Properties

Heritage buildings can be adapted to a remarkable range of new uses, as can be seen in Toronto's Distillery District. (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism)

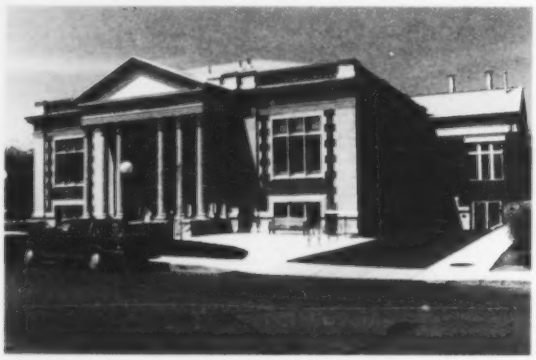
The process for alterations is described below and outlined in a flowchart provided in the appendix:

1. Application to Council:

The owner applies to council to alter the property. All relevant information, including a detailed plan, must be included. When all the information required by Council has been received, notice of receipt of the complete application is sent to the owner. Some municipalities have formalized the heritage alteration permit process to facilitate changes to designated properties.

2. Review of Application:

Council reviews the application and seeks the advice of its Municipal Heritage Committee, where one has been established. In some municipalities, applications for alterations are sent directly to the committee or to municipal staff.



The new addition on the Woodstock Public Library respects the heritage value of the property. (Photo: Ministry of Culture)

3. Decision:

Within 90 days after notice of receipt of the complete application has been sent to the owner,[2] council or its delegate decides whether to consent to the alteration, to consent with terms and conditions, or to refuse the application altogether. Council notifies the applicant of its decision.

4. Referral Process:

If the owner objects to council's decision, the owner may apply to council for a hearing before the Conservation Review Board. Applications must be made within 30 days of receipt of council's decision. Council must then refer the matter to the Review Board for a hearing and publish notice of the hearing in a newspaper at least 10 days prior to the hearing. The Review Board then holds the hearing to review the alteration application.

5. Final Decision:

Following the hearing, the Conservation Review Board prepares a report including its recommendation to council. After considering the report, council decides whether to confirm or alter its original decision. The final decision rests with council. Council notifies the applicant and any other parties to the hearing, of its final decision.

General maintenance work, such as repainting exterior trim or replacement or repairs to an existing asphalt roof, and alterations and repairs to property features that are not

2. Unless an extension is agreed upon, failure of council to notify the owner within 90 days (after the applicant is notified that their application has been received) shall be deemed consent.

covered by the designation bylaw do not usually require heritage approvals. However, property owners may still need a building permit, and should be encouraged to check with their local building department.

Owners of designated properties, like other property owners, must maintain their properties to the basic standards set out in municipal maintenance and occupancy bylaws. As of April 2005, municipalities may also stipulate special minimum maintenance standards for the heritage attributes of designated properties.

International charters and agreements have established guiding principles for the conservation of heritage properties around the world. Conservation guidelines based on these principles have been developed at all levels of government. For more information on making sensitive alterations to heritage properties, you may wish to refer to:

- the conservation principles outlined on the Ministry of Culture website at *www.culture.gov.on.ca*; and/or
- the *Standards and Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada* at *www.historicplaces.ca*, developed under the Historic Places Initiative, a federal-provincial-territorial partnership.

These stones mark the final resting place of many Irish immigrants who died at Chaffey's Lock during the construction of the Rideau Canal. (Photo: Ministry of Culture)

Alterations to cemeteries

Providing support for conservation of designated properties

Municipal Heritage Committees and municipal staff can work with property owners to create conservation plans for heritage properties.

Many municipalities have also established financial incentive programs to assist property owners with the conservation of their designated heritage properties.

These include Heritage Property Tax Relief programs to support ongoing maintenance and conservation of designated properties. The province shares in the cost of these programs by funding the education portion of the property tax relief. For more information, refer to the Ministry of Culture's publication entitled, *Getting Started: Heritage Property Tax Relief – A Guide for Municipalities* at *www.culture.gov.on.ca*.

Grant and loan programs also exist at the provincial and federal levels to help with individual capital projects.

The restoration of Peterborough's former market hall was a key part of the city's broader heritage conservation and economic development program. (Photo courtesy of Erik Hanson, City of Peterborough)

5 Preventing Demolition

As of April 2005, designation under the Ontario Heritage Act gives council the power to prevent the demolition of a building or structure on a heritage property. If the owner of a designated property wishes to demolish or remove a building or structure, the owner must obtain written consent from council.

The process, under section 34, 34.1 & 34.3 of the Ontario Heritage Act, is as follows:

1. Application to Council:

The owner applies to council for a permit to demolish or remove the building or structure.

2. Review of Application:

Council has 90 days to review the application and seek the advice of its Municipal Heritage Committee, where one has been established.

In many cases, an alternative to demolition can be negotiated with the owner and agreed to at this stage. Council, with the aid of its Municipal Heritage Committee and concerned citizens, has an opportunity to work with the property owner toward a means to conserve the threatened property.

Depending on the circumstances, there are several approaches:

- Sharing information with the owner about the property's heritage value and the benefits of heritage conservation;

The former mill in Elora is now operated as an inn and restaurant – a very successful adaptive re-use of a heritage property. (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism)

- Exploring ideas about how the building or structure might contribute to a proposed development or future use of the site;
- Suggesting alternative uses for the building or the property;
- Providing an opportunity for the owner to sell the heritage property to the municipality or a purchaser who will conserve it; or
- Expropriating the property.

3. Decision:

Within the 90 day period,[3] and after considering the advice of the Municipal Heritage Commitee, council must decide whether to refuse the application, consent to it, or consent with terms and conditions.

If council does choose to allow the demolition, it is advisable to include terms and conditions. For example, council can require that the owner obtain a building permit for a replacement building on the property. This helps to prevent valuable heritage structures from being replaced by vacant lots. The owner would need to apply for the building permit through the normal municipal process, and will only receive such a permit for a new building that meets applicable zoning and other requirements.

At minimum, council should require full documentation of a heritage building or structure prior to its demolition, as well as documentation of any other heritage resources on the property that may be affected.

Council notifies the applicant and the Ontario Heritage Trust of its decision. Council also publishes its decision in a local newspaper.

4. Appeal Process:

An owner may appeal council's decision to deny the permit, or to consent to it with conditions, to the Ontario Municipal Board (OMB).

An appeal must be made within 30 days of receipt of council's decision. The appeal must set out the reasons for the objection to the decision. The appeal must also be accompanied by the fee prescribed under the Ontario Municipal Board Act.

Following receipt of the notice of appeal, the OMB gives notice of the hearing date and then holds the hearing. A member of the Conservation Review Board (CRB) may be appointed to sit on the panel of the OMB hearing the appeal.

5. Final Decision:

After holding the hearing, the OMB decides whether to dismiss the appeal, to order the municipality to consent to the demolition, or to consent with such terms and conditions as the OMB specifies. The OMB's decision is final.

A detailed flowchart outlining the demolition application process is provided in the appendix to this guide.

3. Failure of council to notify the owner within 90 days shall be deemed consent.

6 Amending a Designation Bylaw

Over time, municipal councils may need to update different parts of an existing designation bylaw. Generally, a bylaw may need to be amended because:

- Changes affecting the *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* or the *Description of Heritage Attributes* have been made to the property or new information has emerged about the property's significance;
- the *Legal Description* has changed or must be corrected; or
- the information provided in the original bylaw does not provide sufficient information to guide and manage alterations to the property.

If the amendments to an existing bylaw are substantial, the procedure provided in Section 29 of the Ontario Heritage Act for passing the bylaw in the first instance would be the procedure to employ in amending it. A flowchart outlining this process is provided in the appendix.

For minor amendments to a designation bylaw, however, municipalities can follow an abbreviated process. As of April 2005, section 30.1(2) to (10) of the Ontario Heritage Act provides a process for amending designation bylaws that does not require the public notice required for designation.

A municipality should seek the advice of its solicitor when considering the options for amending a bylaw.

Bylaws can be amended under section 30.1(2) to (10) to:

- clarify or correct the *Statement of Cultural Heritage Value or Interest* or the *Description of Heritage Attributes*;
- correct the *Legal Description* of the property; or
- revise the language of the bylaw to make it consistent with the current requirements of the Act or its regulations.

Notice of the proposed amendment is sent to the owner of the property, who is given the opportunity to object. If the owner does not object within 30 days then council may pass the amending bylaw. If the owner chooses to object, the proposed amendment is referred to the Conservation Review Board (CRB) in a process similar to the objection process for designation. As with designations, council must consider the CRB report before deciding to go ahead with the amendment, or to withdraw its intention to amend the designation. Council is not bound, however, to follow the recommendation of the CRB.

A flowchart outlining this process is provided in the appendix to this guide.

Repeal of Designation Bylaws

There are rare instances where a designation bylaw may need to be repealed. If a building on a designated property has been relocated or demolished, council must repeal the designation bylaw in question to 'clean up' the legal title of the affected property. This also ensures that municipal and provincial registers of heritage properties are accurate and up to date. For a relocated designated building or structure, council may consider passing a new designation on the property that the building or structure has been relocated to.

As with the amending process, flowcharts outlining the repeal process are provided in the appendix to this guide.

In a case where an owner requests a repeal of the bylaw designating the owner's property, it is important to determine the nature of the owner's concerns. It is advisable for the municipality, through the Municipal Heritage Committee or municipal staff, to discuss the matter with the owner. Because properties are designated to protect and conserve them for future generations, the repeal of a designation bylaw is a serious matter that should be given careful consideration.

7 RESOURCES AND Further Information

Heritage designation is an important way for communities to recognize and protect places of cultural heritage value. The efforts made today to conserve community heritage will ensure a lasting legacy for future generations.

For more information on the Ontario Heritage Act and conserving your community heritage, contact the Ministry of Culture or the Ontario Heritage Trust at:

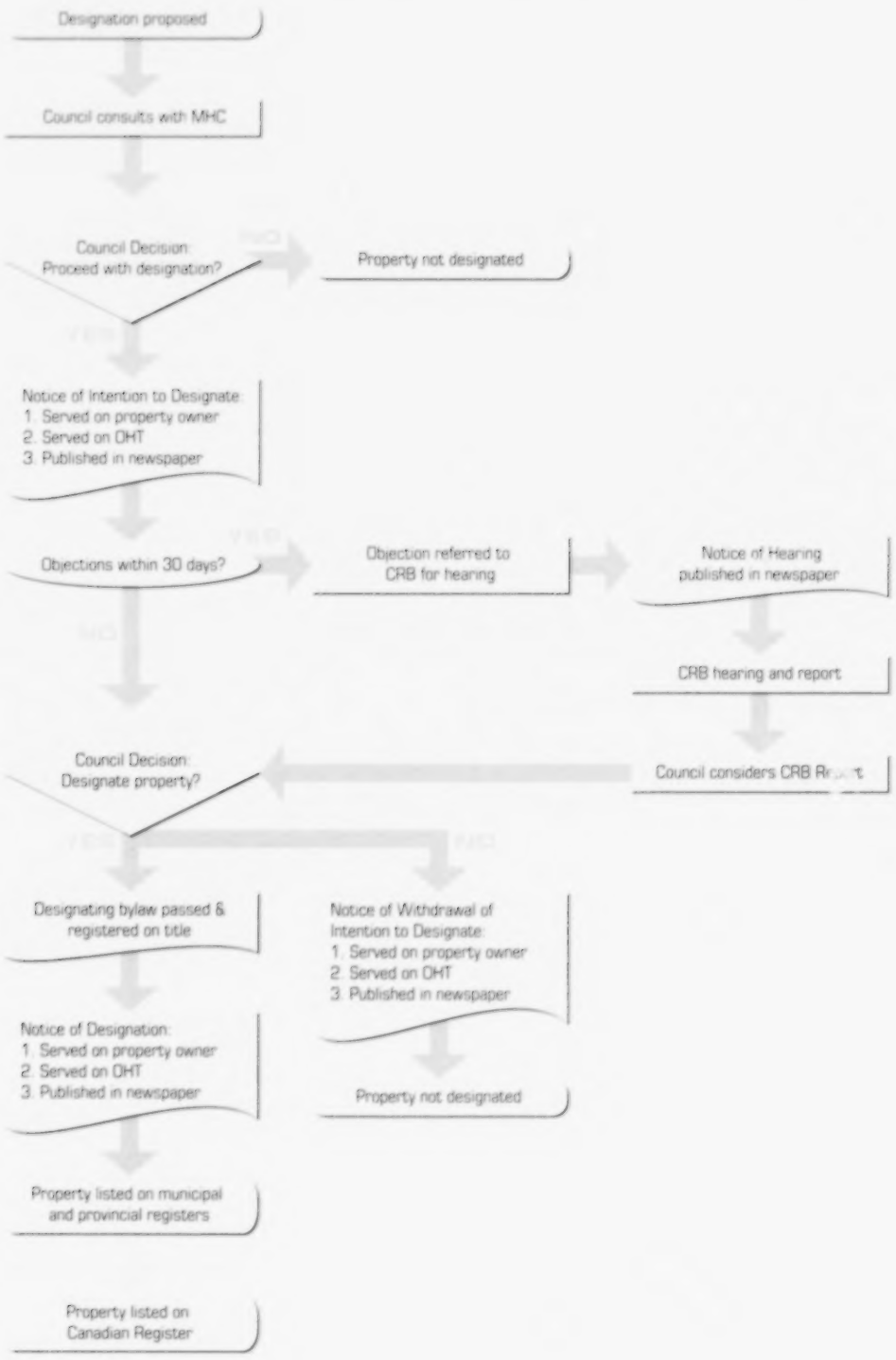
Ministry of Culture
900 Bay Street
4th Floor, Mowat Block
Toronto, ON M7A 1C2
Tel: 416-212-0644
1-866-454-0049
TTY: 416-325-5170
www.culture.gov.on.ca

Ontario Heritage Trust
10 Adelaide Street East
Toronto, ON M5C 1J3
Tel: (416) 325-5000
www.heritagetrust.on.ca

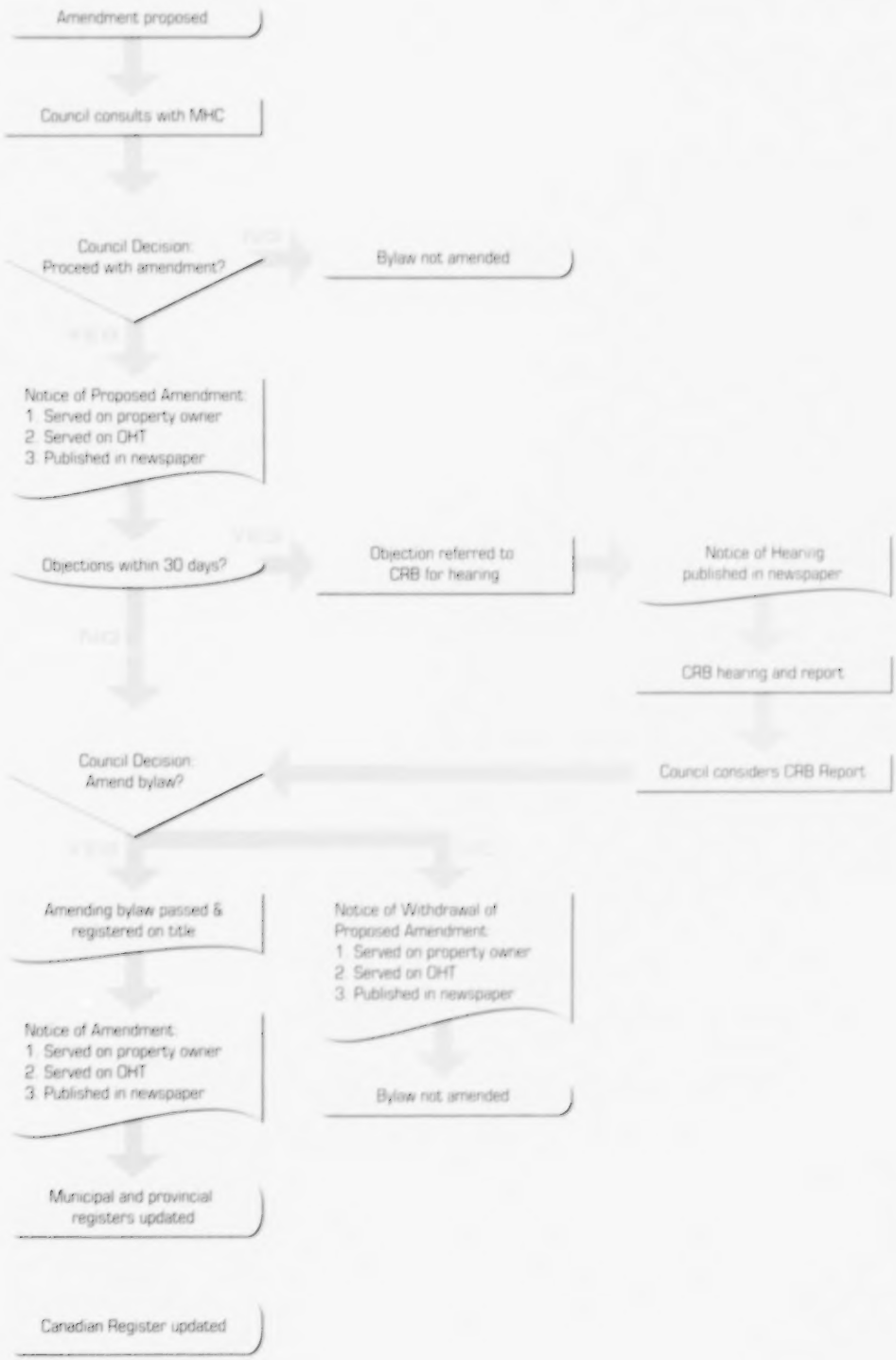
Appendix: Flowcharts

1. Designation by Municipal Bylaw
2. Amendment of Designating Bylaw
3. Amendment of Designating Bylaw (Exception)
4. Repeal of Designating Bylaw, Council's Initiative
5. Repeal of Designating Bylaw, Owner's Initiative
6. Alteration of Property
7. Demolition or Removal of Structure

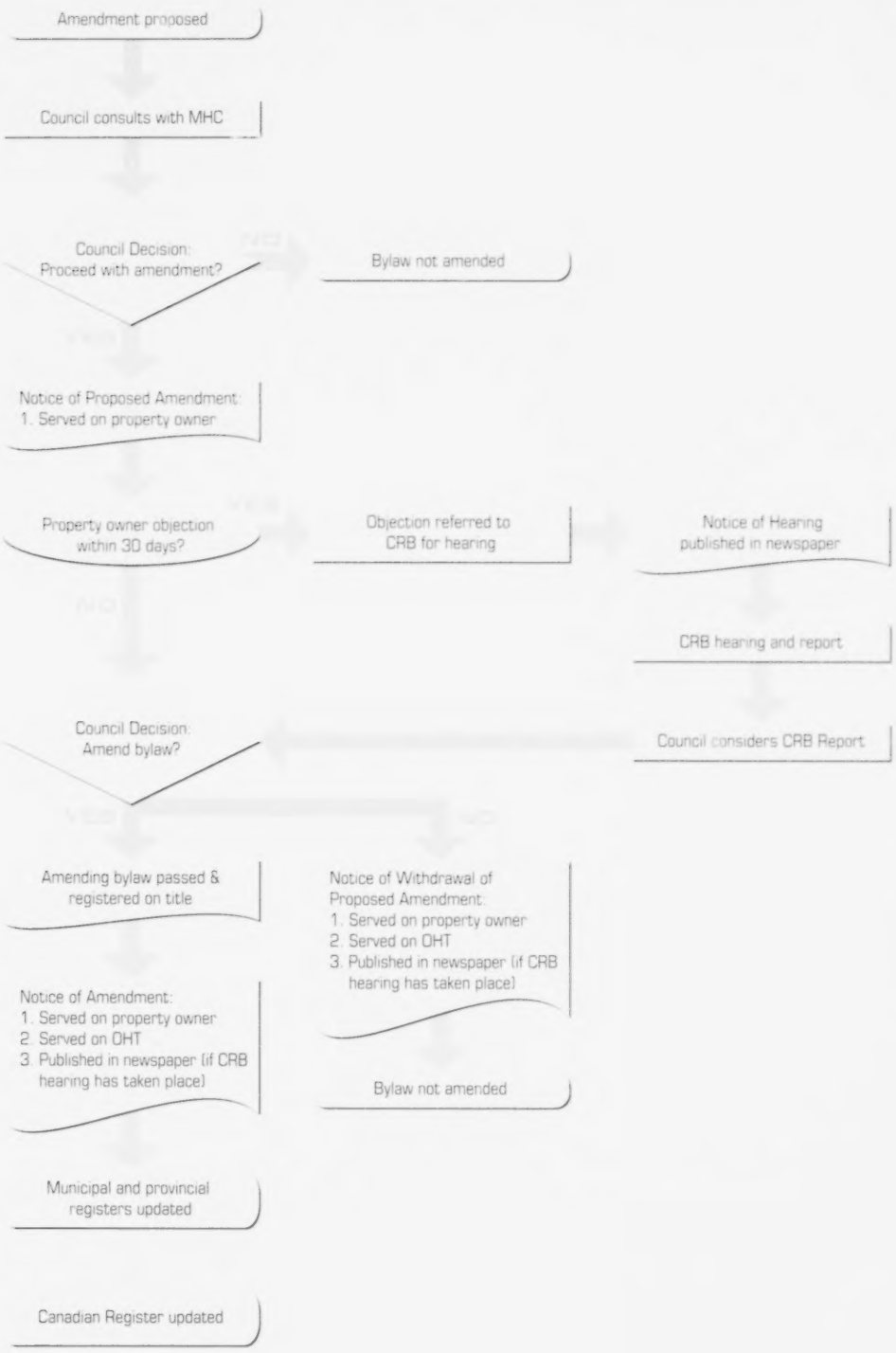
(Section 29 of the Ontario Heritage Act)



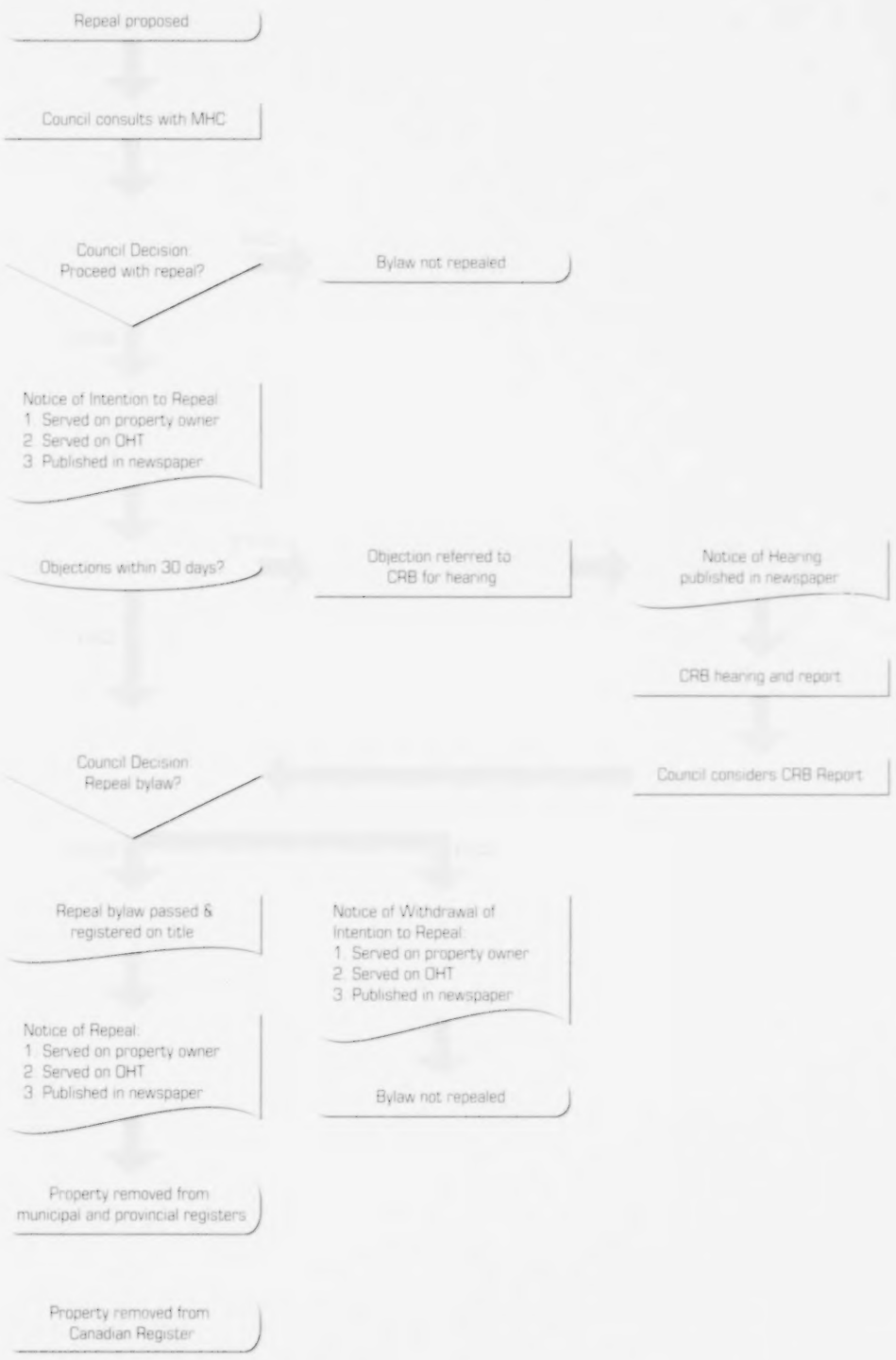
2. Amendment of Designating Bylaw
(Section 30.1 (1) of the Ontario Heritage Act)



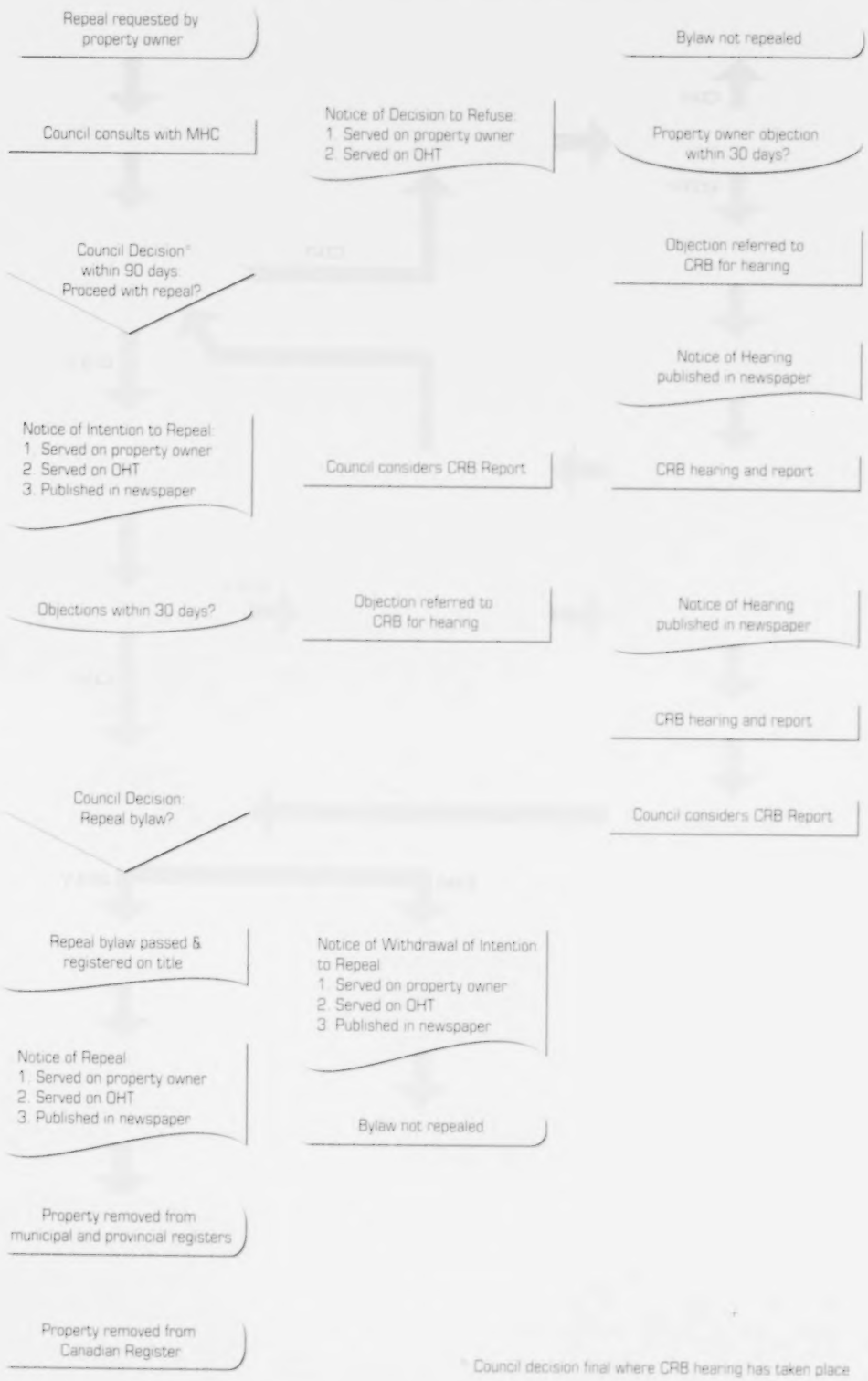
(Section 30.1 (2) to (10) of the Ontario Heritage Act)


Amendment proposed
Council consults with MHC
Council Decision: Proceed with amendment?
NO
Bylaw not amended
YES
Notice of Proposed Amendment:
1. Served on property owner
Property owner objection within 30 days?
YES
Objection referred to CRB for hearing
Notice of Hearing published in newspaper
CRB hearing and report
Council considers CRB Report
NO
Council Decision: Amend bylaw?
YES
Amending bylaw passed & registered on title
Notice of Amendment:
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper (if CRB hearing has taken place)
Municipal and provincial registers updated
Canadian Register updated
NO
Notice of Withdrawal of Proposed Amendment:
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper (if CRB hearing has taken place)
Bylaw not amended

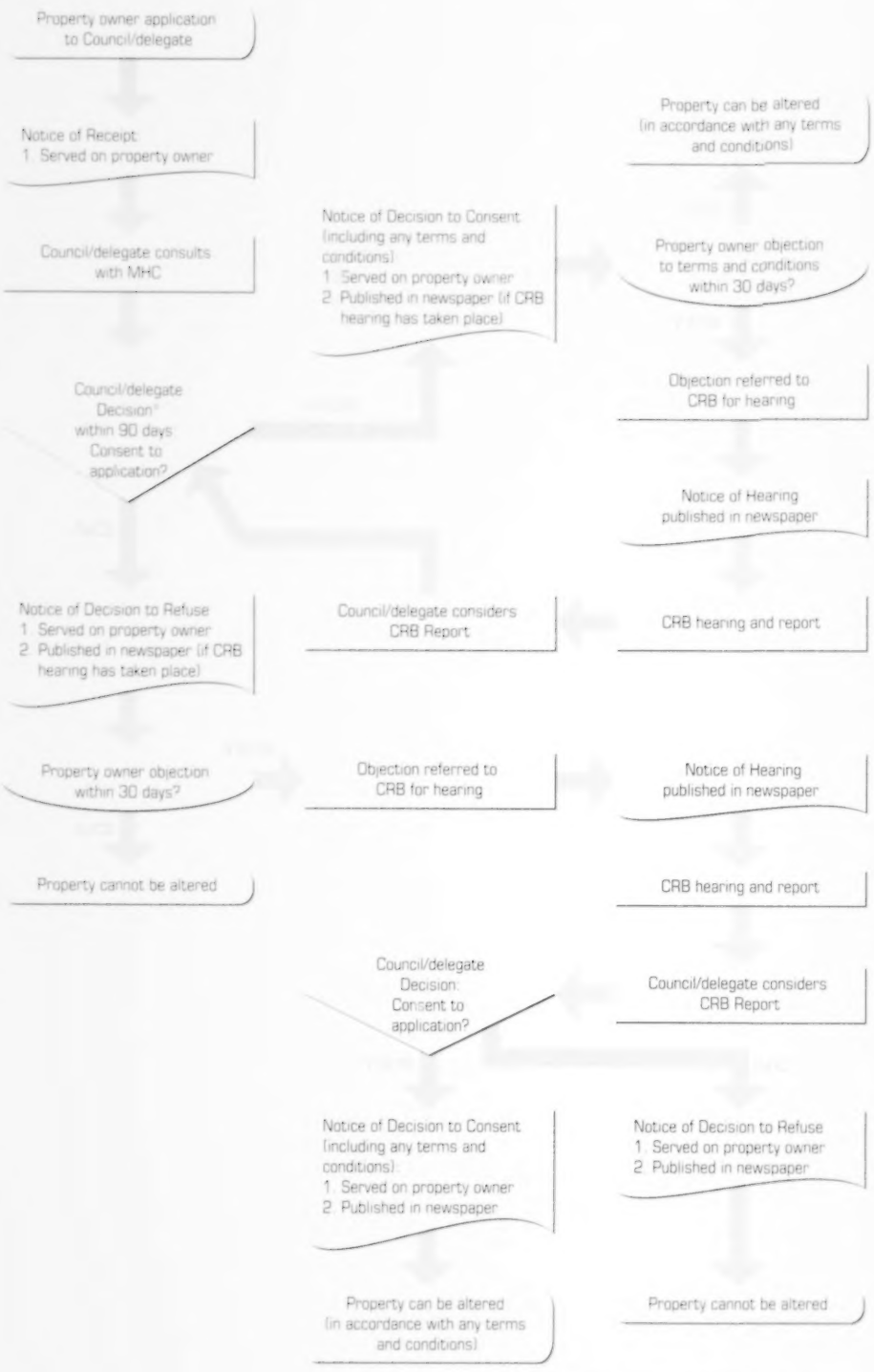
(Section 31 of the Ontario Heritage Act)


Repeal proposed
Council consults with MHC
Council Decision:
Proceed with repeal?
Bylaw not repealed
Notice of Intention to Repeal:
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper
Objections within 30 days?
Objection referred to CRB for hearing
Notice of Hearing published in newspaper
CRB hearing and report
Council considers CRB Report
Council Decision:
Repeal bylaw?
Repeal bylaw passed & registered on title
Notice of Withdrawal of Intention to Repeal:
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper
Notice of Repeal:
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper
Bylaw not repealed
Property removed from municipal and provincial registers
Property removed from Canadian Register

5. Repeal of Designating Bylaw, Owner's Initiative
(Section 32 of the Ontario Heritage Act)


Repeal requested by property owner
Council consults with MHC
Council Decision* within 90 days: Proceed with repeal?
Notice of Intention to Repeal:
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper
Objections within 30 days?
Council Decision: Repeal bylaw?
Repeal bylaw passed & registered on title
Notice of Repeal
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper
Property removed from municipal and provincial registers
Property removed from Canadian Register
Notice of Decision to Refuse:
1. Served on property owner
2. Served on OHT
Council considers CRB Report
Objection referred to CRB for hearing
Notice of Withdrawal of Intention to Repeal
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper
Bylaw not repealed
Bylaw not repealed
Property owner objection within 30 days?
Objection referred to CRB for hearing
Notice of Hearing published in newspaper
CRB hearing and report
Notice of Hearing published in newspaper
CRB hearing and report
Council considers CRB Report
* Council decision final where CRB hearing has taken place

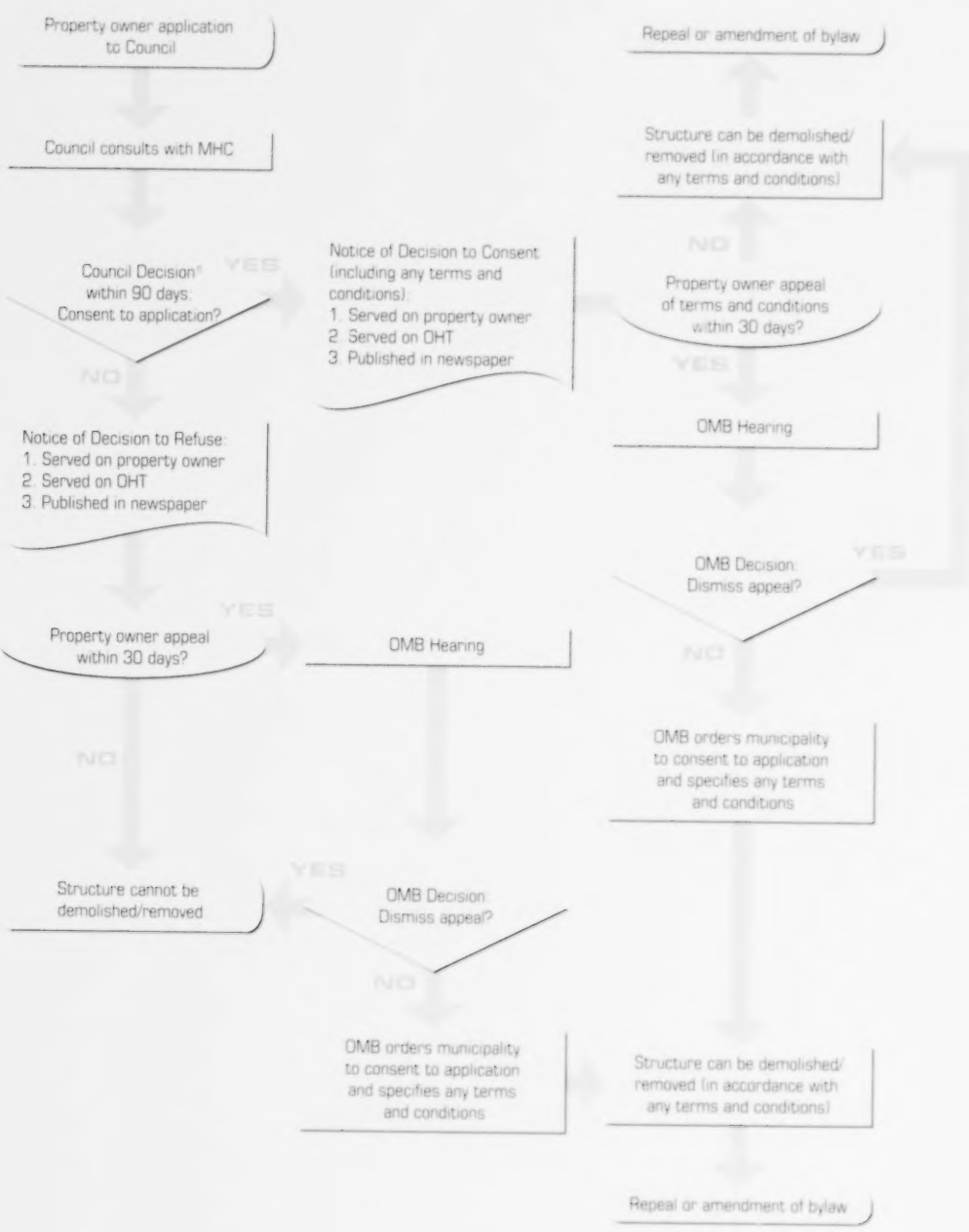
(Section 33 of the Ontario Heritage Act)


Property owner application to Council/delegate
Notice of Receipt:
1. Served on property owner
Council/delegate consults with MHC
Council/delegate Decision* within 90 days Consent to application?
Notice of Decision to Refuse
1. Served on property owner
2. Published in newspaper (if CRB hearing has taken place)
Property owner objection within 30 days?
Property cannot be altered
Notice of Decision to Consent (including any terms and conditions):
1. Served on property owner
2. Published in newspaper (if CRB hearing has taken place)
Council/delegate considers CRB Report
Objection referred to CRB for hearing
Council/delegate Decision: Consent to application?
Notice of Decision to Consent (including any terms and conditions):
1. Served on property owner
2. Published in newspaper
Property can be altered (in accordance with any terms and conditions)
Property owner objection to terms and conditions within 30 days?
Objection referred to CRB for hearing
Notice of Hearing published in newspaper
CRB hearing and report
Notice of Hearing published in newspaper
CRB hearing and report
Council/delegate considers CRB Report
Notice of Decision to Refuse
1. Served on property owner
2. Published in newspaper
Property cannot be altered
Property can be altered (in accordance with any terms and conditions)

* Council/delegate decision final where CRB hearing has taken place

7. Demolition or Removal of Structure

(Section 34, 34.1 & 34.3 of the Ontario Heritage Act)


Property owner application to Council
Council consults with MHC
Council Decision* within 90 days: Consent to application?
YES
NO
Notice of Decision to Consent (including any terms and conditions):
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper
Notice of Decision to Refuse:
1. Served on property owner
2. Served on OHT
3. Published in newspaper
Property owner appeal of terms and conditions within 30 days?
YES
NO
OMB Hearing
OMB Decision: Dismiss appeal?
YES
NO
Repeal or amendment of bylaw
Structure can be demolished/ removed (in accordance with any terms and conditions)
Property owner appeal within 30 days?
YES
NO
OMB Hearing
OMB Decision: Dismiss appeal?
YES
NO
Structure cannot be demolished/removed
OMB orders municipality to consent to application and specifies any terms and conditions
OMB orders municipality to consent to application and specifies any terms and conditions
Structure can be demolished/ removed (in accordance with any terms and conditions)
Repeal or amendment of bylaw

* Failure of council to notify the owner within 90 days shall be deemed consent.

Acknowledgements

The Ministry of Culture would like to thank the following individuals and organizations for their thoughtful comments and generous contributions to this guide: the Ontario Tourism Marketing Partnership, the Ontario Heritage Trust, the McMichael Canadian Art Collection, the Ministry of Municipal Affairs and Housing, Community Heritage Ontario, the Architectural Conservancy of Ontario, the Ontario Historical Society, Parks Canada, the Insurance Bureau of Canada, the Ontario Urban Forest Council, the Town of Aurora, the Town of Caledon, the City of Cambridge, the City of Hamilton, the City of Guelph, the City of Kingston, the Town of Niagara-on-the-Lake, the City of Peterborough, the City of Ottawa, the City of Sault Ste. Marie, the City of Toronto, the City of Waterloo, the City of Windsor, Chiefswood Museum, the Convention & Visitors' Bureau of Windsor, Essex County and Peele Island, Woodstock Public Library, Kathryn Anderson, Michele Beckstead, Adrian Benvenuto, Jamie Boulton, Debbie Bourn, Anita Brunet-Lamarche, Catherine Campbell, Dennis Carter-Edwards, Natalie Champagne, Sally Coutts, David Cuming, Ginny Cunning, Shahan Deirmenjian, Sally Drummond, David Ellis, Sean Fraser, Brian Gallagher, Dana Hall, Beth Hanna, Erik Hanson, Danielle Ingram, Wayne Kelly, Paul King, Marcus Létourneau, Bonnie McNulty, Pamela Minns, Katherine Mitchell, Richard Moorhouse, Nancy Morand, Fran Moscall, Rollo Myers, Patricia Neal, Lou O'Hara, Ian Panabaker, Neil Patterson, Don Purdy, Nora Reid, Paul Ross, Eva Salter, James Scott, Robert Saunders, Michael Seaman, Therisa Singh, Valerie Spring, Alida Stevenson, Leah Wallace, Marcia Wallace, Erica Weider and Paula Wubbenhorst.

Thanks also to the many others in the heritage community who helped with the development of this guide and have provided ongoing assistance and advice to staff at the Ministry of Culture.

The Government of Ontario gratefully acknowledges the Government of Canada's contribution to this publication.

Cover background image: City of Westport (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism).

Page 1: (Left) Woodstock Museum, Woodstock (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism).

Page 3: (Right) Inge-Va, Perth (Photo courtesy of Ontario Heritage Foundation).

Page 28: (Left) Forster-Rawlinson Log House & Barns, Richmond Hill (Photo: Ministry of Culture). (Middle) McGregor-Cowan House, Windsor (Photo courtesy of Nancy Morand, City of Windsor).

Page 30: Limestone townhouses, Kingston; Grand River, Cambridge (Photos: Ministry of Culture), Southwestern Ontario (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism).

Page 32: St. Marys Paper Inc, Sault Ste. Marie (Photo: Ministry of Culture), Southwestern Ontario and Market Square, Kingston (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism).

Page 33: Former Walkerville Post Office, Windsor (Photo courtesy of Nancy Morand), Muskoka region and Pakenham Bridge, Mississipi Mills (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism).

Ontario

LA DÉSIGNATION DES BIENS PATRIMONIAUX

Guide de désignation municipale des biens individuels aux termes de la Loi sur le patrimoine de l' Ontario

Protégeons le patrimoine ontarien

Franklin Carmichael (1890-1945)
A Northern Silver Mine 1930
huile sur toile
101,5 x 121,2 cm
Don de M^me^ A.J. Latner
Collection McMichael d'art canadien
1971.9

Le présent guide fait partie d'un ensemble de documents publiés par le ministère de la Culture, ***Protégeons le patrimoine ontarien***. Ils est écrit pour aider les conseils municipaux, le personnel des municipalités, les comités municipaux du patrimoine, les responsables de l'aménagement du territoire, les professionnels du patrimoine, les organismes de mise en valeur du patrimoine, les propriétaires de biens et autres à mieux comprendre le processus de conservation du patrimoine en Ontario.

ISBN 1-4249-0049-2 (Print)
ISBN 1-4249-0051-4 (PDF)
ISBN 1-4249-0208-8 (CD-ROM)

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2006

Chaque collectivité de l'Ontario possède sa culture particulière et son patrimoine unique.

Toutes les villes et tous les cantons ou comtés ont des lieux, des espaces et des histoires qui les enrichissent et les inspirent, en plus d'orienter leur croissance et leur développement.

Ces endroits forment des éléments intrinsèques de l'identité de nos collectivités, mais ils jouent également un rôle considérable pour le développement économique en contribuant à améliorer la qualité de vie au sein des collectivités, à intensifier leur caractère distinct, à stimuler la revitalisation et à attirer le tourisme.

En vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, les municipalités peuvent adopter des règlements pour désigner officiellement des biens comme ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel. La désignation officielle d'un bien du patrimoine est un moyen d'en reconnaître publiquement la valeur patrimoniale pour la collectivité. En même temps, la désignation contribue à assurer la conservation de ces endroits importants, au profit et pour le plus grand plaisir des générations actuelles et futures.

En avril 2005, la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* a été renforcée afin de conférer aux municipalités et à la province des pouvoirs accrus en matière de conservation du patrimoine de l'Ontario. Diverses améliorations ont été apportées relativement à la désignation pour clarifier ce processus et mieux protéger les biens désignés, notamment leur protection contre la démolition.

Les biens peuvent être désignés individuellement ou encore faire partie d'une zone plus ou moins grande, c'est-à-dire d'un district de conservation du patrimoine. Le présent guide porte de façon particulière sur la désignation de biens individuels en vertu de l'article 29 de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Il explique ce qu'est la désignation, décrit les étapes de ce processus et explore la manière dont elle contribue à la conservation des biens patrimoniaux pour l'avenir.

Contenu du guide

1. Introduction à la désignation 5

Cette section décrit ce qu'est la désignation et comment elle permet de protéger les biens du patrimoine culturel.

2. Processus de désignation 7

On y trouve une description étape par étape du processus de désignation, y compris un exposé sur le rôle de la municipalité, du comité municipal du patrimoine et du propriétaire du bien.

3. Préparation du règlement municipal de désignation et des documents qui s'y rapportent 13

Cette section décrit chacune des différentes exigences relatives à la documentation écrite et fournit des conseils sur la manière de préparer ces documents.

4. Conservation de la valeur patrimoniale d'un bien désigné 23

Cette section explique de quelle manière la désignation peut servir à conserver la valeur d'un bien sur le plan du patrimoine en gérant les demandes de transformation et en appuyant leur entretien continu et leur conservation.

5. Prévention des démolitions 28

Cette partie du guide porte sur les demandes de démolition d'une construction ou d'un bâtiment situé sur un bien désigné et sur la façon de prévenir les démolitions.

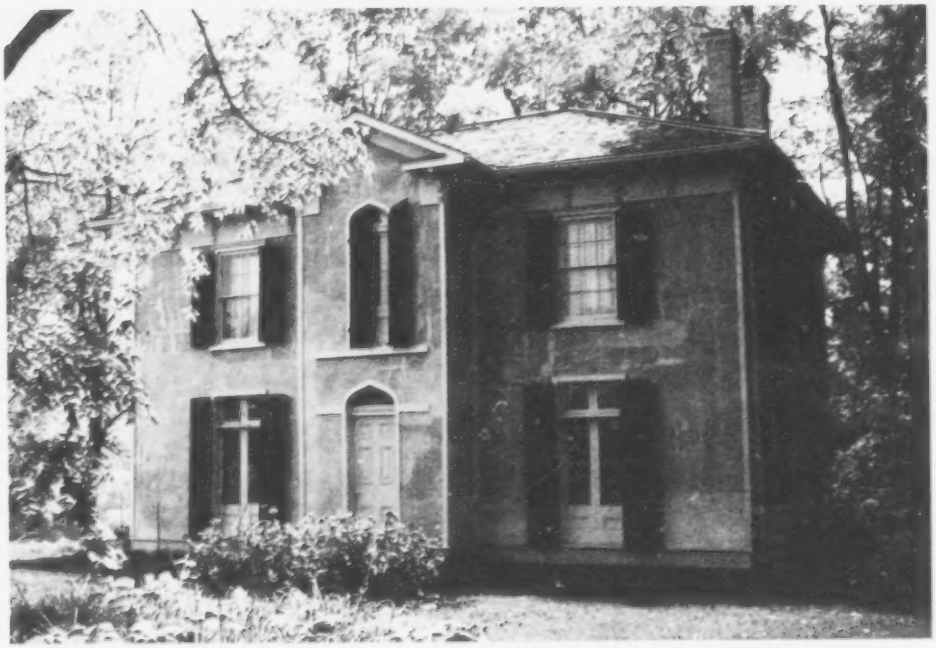
6. Modification d'un règlement municipal de désignation 31

Quand et comment doit-on modifier un règlement municipal de désignation? Cette section vise à répondre à ces questions et traite aussi du moment et de la manière d'abroger un règlement municipal de désignation.

7. Ressources et information supplémentaire 33

Annexe : Ordinogrammes de la désignation 34

Bien que des processus particuliers soient décrits dans le guide, cette annexe fournit des ordinogrammes détaillés faciles à consulter.



Chiefswood – maison natale de la poète Pauline Johnson, était désignée par résolution des Six Nations de la rivière Grand. (Photo : avec la permission du musée Chiefswood)

Remarque : Le ministère de la Culture a publié ce guide pour aider les municipalités. À l'échelon local, chaque municipalité est responsable de prendre des décisions qui sont conformes aux lois et règlements s'y appliquant. Avant de prendre des mesures concernant un renseignement quelconque fourni dans le présent guide, les municipalités devraient se reporter à la formulation exacte du texte législatif pertinent et consulter leurs conseillers juridiques pour en obtenir une interprétation précise.

1 Introduction à la désignation

Notre patrimoine culturel, ce sont les richesses du passé qui nous tiennent à coeur et que nous voulons préserver pour les générations à venir.

La détermination et la protection des lieux qui ont une *valeur sur le plan du patrimoine culturel* au sein de nos collectivités représentent des aspects importants de la planification de notre avenir et aident à orienter le changement, tout en conservant les bâtiments, les constructions et les paysages qui donnent à chacune de nos collectivités leur identité distincte.

Les municipalités ont un rôle clé à jouer pour conserver les lieux ayant une *valeur sur le plan du patrimoine culturel*. La désignation de biens individuels en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* est un moyen mis à leur disposition pour protéger des milliers de biens du patrimoine dans des centaines de localités de tout l'Ontario.

La désignation d'un bien du patrimoine :

- l'importance d'un bien pour la collectivité locale;
- la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel;
- de bonnes pratiques de gestion et de conservation;
- la connaissance et la compréhension au sujet du bien.

La désignation en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* s'applique aux biens immeubles et contribue à reconnaître et à protéger les éléments ayant une valeur patrimoniale qui font partie du bien.

La désignation d'un bien ne se limite pas aux bâtiments et aux constructions; elle peut également porter sur des ensembles de bâtiments, des cimetières, des éléments naturels, des paysages ou des éléments des paysages culturels, des vestiges, des sites archéologiques, y compris les sites marins, ou des zones ayant un potentiel archéologique.

La désignation permet de reconnaître les biens patrimoniaux et de les faire mieux apprécier du public. Mais en plus, elle établit un processus visant à s'assurer que les modifications apportées à un bien du patrimoine sont gérées de façon judicieuse et qu'elles respectent la valeur patrimoniale du bien, ce qui comprend la protection contre la démolition.

L'érable « Comfort », un des plus viels érables à sucre au Canada, est désigné aux termes de la Loi sur les patrimoine de l'Ontario par la ville de Pelham. (Photo : ministère de la Culture)

2 Processus de désignation

La désignation d'un bien individuel en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* comporte six étapes clés, notamment :

- Identification du bien susceptible d'être désigné;
- Recherche sur le bien et évaluation du bien;
- Signification de l'*avis d'intention de désigner* le bien, qui indique qu'il est possible de s'opposer;
- Adoption et enregistrement du règlement municipal désignant le bien;
- Inscription du bien au registre municipal; et
- Inscription du bien au registre provincial.

Une fois désigné, le bien est également admissible à être inscrit au Répertoire canadien des lieux patrimoniaux.

On trouvera un ordinogramme décrivant le processus de désignation en annexe.

La ferme Elam Martin, désignée en 2001, est l'une des dernières fermes mennonites subsistant dans la cité de Waterloo. (Photo : avec la permission de la cité de Waterloo)

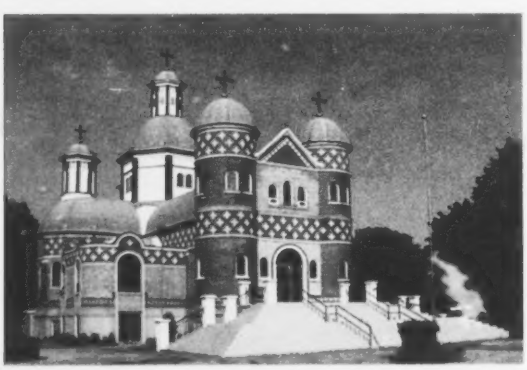
Étape 1 : Identification du bien

L'identification des ressources du patrimoine local est la première étape du processus visant à les conserver et à les protéger.

Les biens ayant une valeur et un caractère sur le plan du patrimoine culturel sont habituellement définis comme tels par le comité municipal du patrimoine ou au moyen d'un processus établi au sein de la collectivité locale, comme le recensement des ressources culturelles, un processus municipal de planification culturelle ou une étude d'aménagement communautaire.

De nombreuses municipalités tiennent un registre des biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel. Aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le registre peut comprendre des biens qui n'ont pas été désignés, mais qui, selon le conseil de la municipalité, ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel. Nombre des biens ainsi inscrits au registre sont par la suite recommandés en vue de leur désignation.

La désignation d'un bien peut également être recommandée par son propriétaire ou suggérée par un particulier ou un groupe de la collectivité. Dans certains cas, cela peut se produire parce que le bien est menacé de démolition. L'enclenchement du processus de désignation constitue un moyen de protéger un bien patrimonial menacé, même provisoirement, de façon à donner plus de temps pour envisager d'autres solutions possibles.



La cathédrale ukrainienne St. Cyril & Methodius, dans la cité de St. Catharines, a été conçue par le Révérend Philip Ruh, architecte de renom, dans le style byzantin des églises ukrainiennes de l'Ouest du Canada. L'intérieur est orné d'icônes de l'artiste Igor Suhacev. (Photo : ministère de la Culture)

Étape 2 : Recherche et évaluation

Il faut procéder à une recherche méthodique sur le bien que l'on envisage de désigner et à son évaluation avant d'en recommander la désignation. Des critères permettant d'établir la valeur ou le caractère d'un bien sur le plan du patrimoine culturel sont énoncés dans un règlement pris en vertu de la *Loi sur le patrimoine ontarien*. Pour obtenir des précisions sur ce processus, on peut se reporter au document du ministère de la Culture intitulé *L'évaluation des biens patrimoniaux : Guide d'inscription, d'étude et d'évaluation des biens du patrimoine culturel dans les collectivités ontariennes* qui fournit des conseils sur l'évaluation des biens afin d'en déterminer la valeur ou le caractère sur le plan du patrimoine culturel.

Il faut préparer un rapport au conseil relatif à la désignation afin de fournir par écrit les descriptions et des déclarations à l'appui de la désignation. Ces descriptions et déclarations sont expliquées dans la prochaine section.

Avant de décider s'il convient ou non de procéder à une désignation, le conseil doit consulter son comité municipal du patrimoine (si un tel comité a été établi). Le comité municipal du patrimoine joue un rôle important en s'assurant que tous les renseignements de nature patrimoniale pertinents sont pris en considération et en aidant à l'évaluation du bien.

La désignation et les propriétaires de biens patrimoniaux

Si le conseil municipal adopte une résolution visant à entreprendre le processus de désignation d'un bien, il doit en aviser le propriétaire ainsi que la Fiducie du patrimoine ontarien (anciennement appelée la Fondation du patrimoine ontarien) et publier un *avis d'intention de désigner* un bien dans un journal local.[1]

Aux termes de l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, l'avis au propriétaire et à la Fiducie du patrimoine ontarien doit comporter les éléments suivants :

- la *Description du bien* pour le rendre aisément identifiable;
- la *Déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel*;
- la *Description des attributs patrimoniaux du bien*, qui indique les éléments particuliers qu'il convient de protéger pour l'avenir;
- une déclaration selon laquelle un avis d'opposition à la désignation peut être signifié à la municipalité dans les 30 jours qui suivent la date de publication de l'*avis d'intention de désigner* le bien dans le journal.

Propriétaires et locataires

L'avis dans le journal doit comporter ces mêmes renseignements, sauf la *Description des attributs patrimoniaux*, l'avis publié dans le journal peut comporter une déclaration disant qu'il est possible d'obtenir auprès de la municipalité des renseignements supplémentaires sur la désignation proposée.

Si aucun avis d'opposition n'est signifié à la municipalité dans les 30 jours qui suivent la date de publication de l'avis dans le journal,

1. Lorsqu'il est indiqué dans le présent guide que des avis doivent être publiés dans un journal, il doit s'agir d'un journal largement diffusé dans la municipalité.

le conseil peut procéder à l'adoption d'un règlement municipal qui désigne le bien.

Si une opposition à une désignation est signifiée à la municipalité dans les 30 jours, le conseil doit renvoyer l'opposition à la Commission des biens culturels (la Commission) pour la tenue d'une audience. La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* donne à ce tribunal le mandat de tenir des audiences et de faire des recommandations au conseil relativement aux oppositions aux propositions du conseil de désigner un bien ainsi qu'à d'autres décisions prises par le conseil aux termes de la partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Ce poteau de réverbère est situé du côté ouest de la rue Queen, près de l'entrée principale de la bibliothèque publique de Chatham, et a été désigné en 1986. (Photo : avec la permission de la municipalité de Chatham-Kent)

À la suite de l'audience, la Commission rédige un rapport à l'intention du conseil et lui fait part de sa recommandation sur la question de savoir s'il convient ou non de désigner le bien. Cependant le conseil n'est pas obligé de suivre la recommandation de la Commission. Après avoir étudié la recommandation de la Commission, le conseil peut décider de procéder à la désignation ou de retirer son *avis d'intention de désigner* le bien.

PROTECTION D'UN BIEN MENACÉ

Étape 4 : Adoption et enregistrement du règlement municipal désignant un bien patrimonial

Lorsque le conseil municipal décide de procéder à la désignation, il peut alors adopter un règlement désignant un bien.

Une copie du règlement municipal, la *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel* ainsi que la *description des attributs patrimoniaux* du bien sont enregistrés sur le titre de propriété du bien au bureau d'enregistrement immobilier local. Un avis de l'adoption du règlement municipal est transmis au propriétaire du bien et à la Fiducie du patrimoine ontarien et est publié dans le journal.

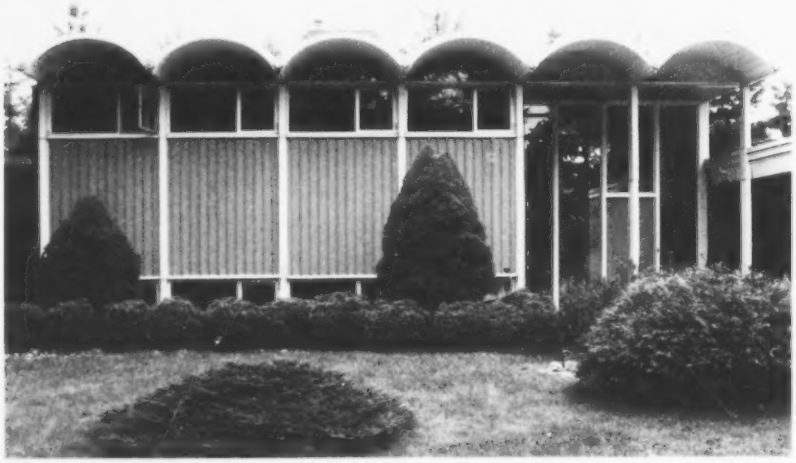
Étape 5 : Inscription du bien au registre municipal

Aux termes de l'article 27 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, les biens désignés doivent ensuite être inscrits au registre des biens situés dans la municipalité qui ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel, registre qui est tenu par le secrétaire de la municipalité. L'inscription comporte les éléments suivants :

- *description légale* du bien;
- nom et adresse du propriétaire;
- *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel*,
- *description des attributs patrimoniaux* du bien.

Étape 6 : Inscription au registre provincial

Lorsqu'un bien a été désigné et qu'un avis a été donné à la Fiducie du patrimoine ontarien, le bien est alors inscrit au registre provincial des biens patrimoniaux. Ce registre est accessible à partir du site *www.culture.gov.on.ca* et constitue une bonne source d'information sur les biens patrimoniaux de toute la province ainsi qu'un bon outil de mise en valeur du patrimoine. Il place également les biens patrimoniaux dans un contexte provincial. Les municipalités, les groupes oeuvrant dans le domaine du patrimoine et les membres du public peuvent chercher par mot-clé, type de bien ou par municipalité par déterminer quels biens sont protégés en Ontario.



La maison Pagani, érigée en 1961, a été conçue par l'architecte Richard Pagani qui en a fait sa demeure. C'est l'un des meilleurs exemples d'architecture moderne à Guelph. (Photo : avec la permission de Frank Hochstenbach)

Inscription au Répertoire canadien

Une fois désigné, le bien peut également être proposé et inscrit au Répertoire canadien des lieux patrimoniaux. Bien que l'inscription au Répertoire canadien soit recommandée, la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ne l'exige pas.

La province propose l'inscription d'un bien désigné au Répertoire canadien lorsque la municipalité a fourni la documentation nécessaire. Cette documentation est fournie dans le cadre d'une demande d'inscription, que l'on peut remplir en ligne.

RÉPERTOIRE CANADIEN DES LIEUX PATRIMONIAUX WWW.LIEUXPATRIMONIAUX.CA

3 municipal de désignation et des documents qui s'y rapportent

Aux fins de la désignation d'un bien, il faut fournir quatre catégories de renseignements.

Description du bien (pour le rendre aisément identifiable);

Déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel;

Description des attributs patrimoniaux;

Description légale.

Le personnel municipal, les propriétaires de biens et les autres personnes intéressées connaissent généralement le concept de *description légale*, laquelle décrit le bien et ses limites en utilisant une terminologie juridique et des cartes (lorsque cela est approprié). Les autres déclarations susmentionnées peuvent toutefois être moins connues.

Ces déclarations doivent être rédigées d'une manière telle qu'elles pourront :

- Permettre à la collectivité de mieux comprendre et apprécier l'importance du bien;
- Répondre aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et assurer que les désignations peuvent être justifiées devant la Commission des biens culturels;
- Aider le propriétaire du bien, le conseil, le comité municipal du patrimoine et le personnel municipal à prendre des décisions judicieuses au sujet des transformations du bien;
- Faciliter l'inscription du bien au Répertoire canadien des lieux patrimoniaux.

Quand est-ce qu'on utilize ces déclarations et descriptions?

Avant l'adoption du règlement désignant un bien [Loi sur le patrimoine de l'Ontario - LPO, par. 29 (4)] :

- L'*avis d'intention de désigner* le bien qui est publié dans le journal, remis au propriétaire du bien et à la Fiducie du patrimoine ontarien doit comporter la *description du bien* et la *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel*. Ces énoncés informent le public du bien que l'on désigne et des raisons de sa désignation. La *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel* est également le document sur lequel doit se fonder toute personne qui entend s'opposer à la désignation ou poser des questions à ce sujet.

Dans le règlement désignant un bien [LPO, alinéas 29 (6) a) et 29 (14) a)], on retrouve ce qui suit :

- La *description légale*, la *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel et la description des attributs patrimoniaux* font partie du règlement désignant le bien (habituellement dans une annexe) et sont enregistrées sur le titre de propriété du bien, de sorte que les propriétaires subséquents seront informés de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel et de ses attributs patrimoniaux.

Dans le registre municipal des biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel (LPO, par. 27) :

- La *description légale, la déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel et la description des attributs patrimoniaux* font partie du registre municipal que tient le secrétaire de la municipalité.

Quand des transformations d'un bien désigné sont proposées (LPO, par. 33) :

- La *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel* et la *description des attributs patrimoniaux* aident à orienter les transformations futures du bien désigné car elles relèvent clairement les attributs patrimoniaux du bien qu'il faut protéger et conserver.

Dans les inscriptions aux registre provincial (LPO, par. 23) :

- Lorsqu'un bien est inscrit au registre provincial, la *description du bien*, la *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel* et la *description des attributs patrimoniaux* jouent un rôle important pour ce qui est de communiquer l'information quant à l'importance du bien au public et à ses propriétaires subséquents.

Dans l'inscription au Répertoire canadien des lieux patrimoniaux :

- Lorsqu'elles sont adéquatement rédigées, les déclarations et les descriptions exigées pour la désignation peuvent constituer ensemble l'énoncé d'importance, un élément clé de l'inscription du bien au Répertoire canadien des lieux patrimoniaux.

Les méthodes recommandées pour rédiger ces déclarations et descriptions sont décrites ci-après.

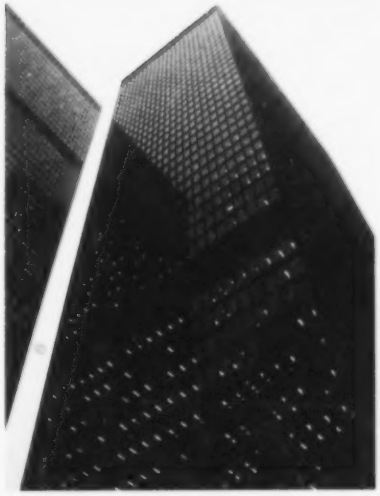
La *description du bien* porte sur le caractère général du bien et identifie les aspects du bien auxquels s'applique la désignation. En plus de fournir les renseignements nécessaires à l'identification de l'emplacement du bien (c'est-à-dire l'adresse dans la municipalité et le quartier, s'il y a lieu), elle doit présenter les principales ressources qui font partie de la désignation (c'est-à-dire les bâtiments, constructions, paysages, vestiges, etc.) et identifier toutes les limites discernables.

La *description du bien* doit se limiter à deux ou trois phrases.

La *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel* doit expliquer les raisons pour lesquelles le bien est important et mérite d'être désigné, ainsi que les associations, liens et significations de nature culturelle que le bien représente pour la collectivité. Cette déclaration doit répondre à un ou à plusieurs des critères de désignation énoncés dans le règlement sur les critères de désignation pris en application de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (Réglement de l'Ontario 9/06).

Conçue et érigée en 1924, la caserne de pompiers de Parkdale est un des rares exemples subsistant à Ottawa d'une caserne témoignant des techniques de lutte à l'incendie d'avant 1930. Le bâtiment a été récemment converti en ateliers d'artistes, galeries et autres boutiques. (Photo : ministère de la Culture)

Oeuvre de l'architecte Ludwig Mies van der Rohe, le Centre TD, à Toronto, était l'édifice le plus élevé au Canada entre 1967 et 1972. Parfait exemple du style international au Canada, le centre a changé le paysage de Toronto et a influencé de nombreux bâtiments dans tous le pays. (Photo : ministère de la Culture)



L'école de rang de Buxton, aujourd'hui un musée, commémore la colonie d'Elgin, établie par les Noirs fuyant le système américain d'esclavage dans les années qui ont précédé la Guerre civile américaine. (Photo : Copyright 2006 Ontario Tourism)

Les critères sont les suivants :

- Le bien a une valeur au plan de la conception ou une valeur physique parce que, selon le cas :
  - il est un exemple rare, unique, représentatif ou précoce d'un styles, d'un type, d'une expression, d'un matériau ou d'une méthode de construction;
  - il présente un intérêt artistique ou artisanal exceptionnel;
  - il reflète un degré élevé de réalisation technique ou scientifique.

- Le bien a une valeur historique ou associative parce que, selon le cas :
  - il a des liens directs avec un thème, un événement, une croyance, une personne, une activité, une organisation ou une institution qui a est important pour une communauté;
  - il présent, ou a le potentiel de présenter, des renseignements qui contribuent à comprendre une communauté ou une culture;
  - il illustre reflète le travail ou les idées d'un architacte, d'un artiste d'un constructeur, ou d'un théoricien qui est important par une communauté.

La maison Hillary, à Aurora, est l'un des plus beaux exemples de l'architecture néogothique en Ontario. Le bien a été désigné aux termes de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario *et est également un lieu historique national. (Photo : avec la permission de Michael Seaman, ville d'Aurora).*

- Le bien a une valeur patrimoniale parce que, selon le cas :
  - il est important pour définir maintenir ou soutenir le caractère d'une région;
  - il est lié physiquement, fonctionnellement, visuellement ou historiquement à son environnement;
  - il s'agit d'un haut-lieu.

La *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel* doit fournir suffisamment de renseignements pour expliquer l'importance du bien, mais elle doit se limiter à deux ou trois paragraphes qui expliquent les principaux aspects de la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel. Elle ne doit pas fournir une histoire générale du bien, mais se concentrer sur ce qui rend le bien important. Un exposé détaillé de l'histoire du bien peut faire partie du rapport général aux fins de la désignation et être classé avec les autres documents à l'appui de la désignation.

Le Roseland Park Country Club, dans la cité de Windsor, a été conçu par Donald Ross, architecte renommé de terrains de golf. (Plan original fourni par Jeff Mingay, Tufts Archive, Pinehurst (NC); photo : avec la permission du Convention & Visitors Bureau of Windsor, Essex County & Pelee Island)

Le chevalement du puits numéro 1 de la mine Townsite, à Cobalt, est un lieu marquant et un témoignage frappant du riche patrimoine minier de la région. (Photo : ministère de la Culture)

Le pont Black Bay, dans la cité de Thunder Bay, est un des premier ponts de béton armé à arche simple jamais construit. Érigé en 1912, ce pont à travée unique a été conçu en harmonie avec la beauté et la grandeur du paysage. (Photo : ministère de la Culture)

Les attributs patrimoniaux sont les attributs (c'est-à-dire les matériaux, les formes, l'emplacement et les configurations spatiales) du bien, des bâtiments et des constructions qui contribuent à la valeur du bien sur le plan du patrimoine culturel et qui doivent être conservés pour en préserver la valeur patrimoniale.

Les attributs patrimoniaux comprennent entre autres les suivants :

- Style, masse, échelle ou composition;
- Caractéristiques d'un bien qui sont liées à sa fonction ou à sa conception;
- Caractéristiques liées aux associations historiques du bien;
- Configurations spatiales intérieures ou disposition extérieure;
- Matériaux et qualité d'exécution;
- Relation entre un bien et son environnement.

La *description des attributs patrimoniaux* présente les principaux attributs du bien. Il ne s'agit pas d'un compte rendu complet des attributs patrimoniaux du bien. L'identification des attributs patrimoniaux est un processus sélectif et il faut tenir compte uniquement des principaux éléments ou traits qui, ensemble, caractérisent les valeurs patrimoniales fondamentales du bien sur le plan du patrimoine culturel.

Les attributs patrimoniaux doivent être identifiés et décrits en relation avec la valeur patrimoniale à laquelle ils contribuent. Quand plus d'une valeur patrimoniale figure dans la *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel*, il faut fournir plus d'une liste de manière à faire la distinction entre les attributs associés à chaque valeur.

Il faut inclure uniquement les attributs liés aux valeurs patrimoniales décrites dans la *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel.*

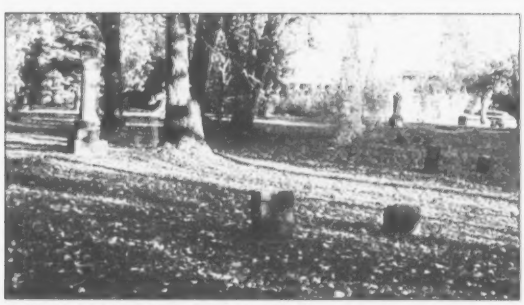
Exemples

Voici des exemples de déclarations et de descriptions portant sur des biens désignés à Peterborough, Sault Ste. Marie et Caledon. Les déclarations et descriptions figurant dans les règlements municipaux existants ont été mises à jour pour satisfaire aux exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* en suivant les conseils donnés dans les pages précédentes.

Exemple 1 : Bien comportant un seul bâtiment

(Photo : avec la permission de la cité de Peterborough)

Exemple 2 : Paysage du patrimoine culturel



(Photo : ministère de la Culture)

Exemple 3 : Ensemble de bâtiments formant un bien unique

(Photo : avec la permission de Sally Drummond, Ville de Caledon)

Les déclarations et les descriptions pour la désignation d'un bien : Liste de vérification

1 Description du bien

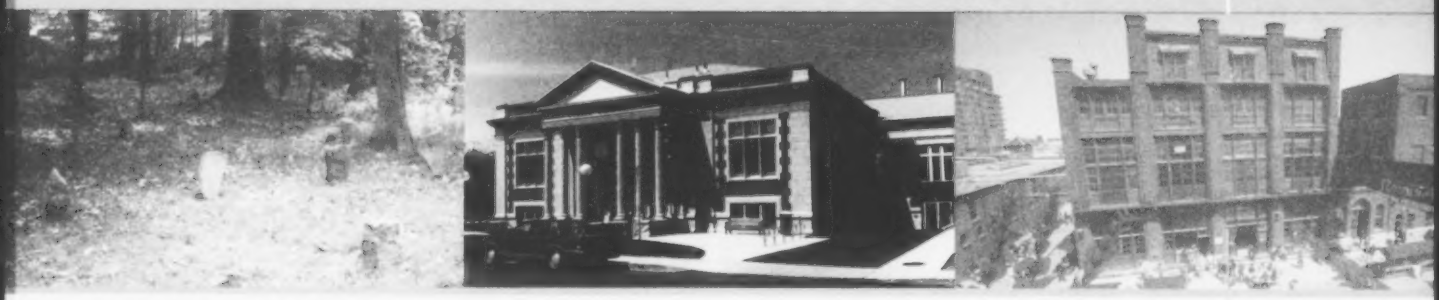
- ☐ A-t-on décrit brièvement le caractère général et l'étendue de ce qu'on désigne, y compris les ressources principales (c'est-à-dire bâtiments, constructions, paysages, vestiges, etc.) qui font partie de la désignation?
- ☐ A-t-on fourni assez de renseignements pour rendre le bien aisément identifiable?
- ☐ La description est-elle courte et concise, soit deux ou trois phrases?

2 Déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel

- ☐ A-t-on clairement exposé les valeurs essentielles du bien?
- ☐ A-t-on tenu compte des critères d'évaluation établis pour déterminer si le bien a une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine?
- ☐ La déclaration est-elle concise et pertinente, soit deux ou trois paragraphes?

3 Description des attributs patrimoniaux

- ☐ A-t-on identifié les principaux attributs patrimoniaux du bien, c'est-à-dire ceux qu'il faut conserver pour préserver sa valeur sur le plan du patrimoine culturel?
- ☐ A-t-on clairement démontré la relation entre les attributs individuels et les valeurs patrimoniales identifiées dans la déclaration de la valeur sur le plan du patrimoine culturel?
- ☐ A-t-on limité la description du bien à ses attributs existants, et non à ceux que l'on pourrait ou devrait ajouter?



4

CONSERVATION DE LA VALEUR patrimoniale d'un bien désigné

Les propriétaires de biens et les municipalités partagent un intérêt à l'égard de la valeur des biens sur le plan du patrimoine culturel. Ils comprennent que l'entretien des attributs patrimoniaux d'un bien en protège la valeur patrimoniale.

Si un bien revêt de l'importance en raison de son style architectural ou de ses éléments d'origine et que son style est irrémédiablement modifié, il perd sa valeur et son intégrité. Imaginons une maison georgienne construite au début du XIX^{e} siècle et qui a encore ses planchers, fenêtres et éléments d'origine, comparativement à une maison de la même époque qui a été recouverte d'un parement d'aluminium et « améliorée » avec des fenêtres en vinyle et des finis modernes.

Si un bien est désigné en raison de son association avec une personne ou un évènement d'importance, mais que les éléments matériels de l'époque ont disparu, la valeur du bien sur le plan du patrimoine est diminuée. Il y a toute une différence entre la possibilité de voir de ses propres yeux les cachettes et les symboles associés au chemin de fer clandestin, par exemple, et le fait de savoir seulement que « c'est ici que c'est arrivé ».

La même considération s'applique aux biens désignés en raison de leur qualité contextuelle – des arbres centenaires, un panorama que pouvaient admirer les générations précédentes ou encore un complexe industriel qui témoigne des procédés de production et de la vie des travailleurs d'antan. Un bâtiment, une construction ou un autre élément qui a été privé de son contexte a perdu une part importante de sa valeur patrimoniale.

La désignation de biens patrimoniaux fournit un processus qui assure la conservation à long terme de leur valeur sur le plan du patrimoine culturel. La section suivante se concentre sur la façon dont sont gérées les transformations apportées aux biens désignés et sur les types d'appui offerts par en faciliter la conservation.

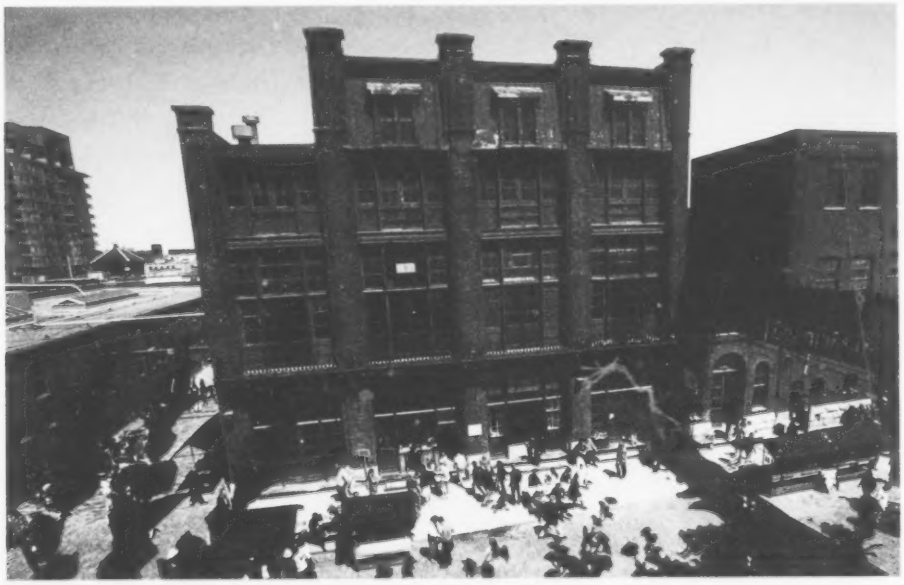
Transformation des biens désignés

Aux termes de l'article 33 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le processus prévu pour la transformation des biens désignés contribue à la conservation des attributs patrimoniaux d'un bien désigné et donc, de sa valeur patrimoniale. Si le propriétaire d'un bien désigné souhaite faire des transformations qui touchent les attributs patrimoniaux du bien, il doit obtenir le consentement écrit du conseil.

Cette règle ne s'applique pas uniquement aux transformations visant des bâtiments ou des constructions, mais également aux transformations touchant d'autres aspects d'un bien désigné, tels que les éléments du paysage ou les éléments naturels qui ont été reconnus comme étant des attributs patrimoniaux.

En général, ce processus devrait être axé sur la coopération, c'est-à-dire que le propriétaire du bien présente une demande afin de procéder aux travaux proposés et qu'il reçoit des conseils et de l'aide du comité municipal du patrimoine ou du personnel municipal. Il revient au conseil de prendre les décisions finales touchant les demandes de permis pour les biens patrimoniaux, à moins que ce pouvoir ait été délégué au personnel municipal aux termes de l'article 33(15) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Assurance et biens désignés



Les bâtiments patrimoniaux peuvent convenir à toute une sérte de nouvelles utilizations créatives, comme dans le district de la distillerie de Toronto. (Photo : Copyright 2006 Ontario Tourism)

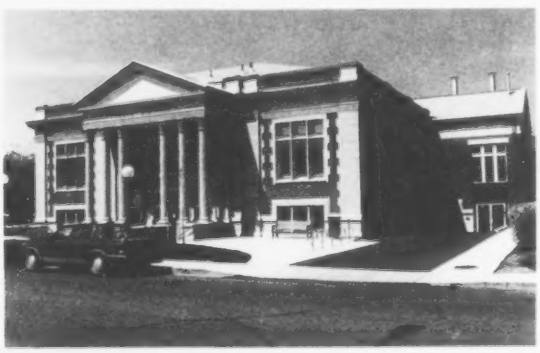
Voici le processus à suivre pour les transformations (un ordinogramme est également fourni en annexe):

1. Demande au conseil :

Le propriétaire présente une demande au conseil afin de transformer le bien. Il doit joindre à sa demande tous les renseignements pertinents, y compris un plan détaillé. Lorsque le conseil a reçu tous les renseignements requis, il envoie au propriétaire un avis confirmant que sa demande est complète. Certaines municipalités ont établi un processus structuré d'attribution de permis de transformation des biens patrimoniaux afin de faciliter les travaux effectués sur des biens désignés.

2. Étude de la demande :

Le conseil étudie la demande et sollicite les conseils de son comité municipal du patrimoine, quand un tel comité a été établi. Dans certaines municipalités, les demandes de transformation sont envoyées directement au comité ou au personnel municipal.



L'annexe qui a été ajoutée à la bibliothèque publique de Woodstock respecte la valeur patrimoniale du bien. (Photo : ministère de la Culture).

3. Decision:

Dans les 90 jours de l'envoi au propriétaire de l'avis confirmant que la demande est complète,[2] le conseil ou son délégué décide s'il consent à la transformation, s'il y consent sous réserve de conditions ou s'il rejette la demande. Le conseil avise l'auteur de la demande de sa décision.

4. Processus de renvoi :

Si le propriétaire s'oppose à la décision du conseil, il peut présenter au conseil une demande en vue d'obtenir une audience devant la Commission des biens culturels. Une telle demande doit être présentée dans les 30 jours suivant la réception de la décision du conseil. Le conseil doit alors renvoyer la question à la Commission des biens culturels pour l'obtention d'une audience et publier un avis d'audience dans un journal au moins 10 jours avant l'audience. La Commission des biens culturels tient une audience pour examiner la demande de transformation.

5. Décision finale :

À la suite de l'audience, la Commission des biens culturels prépare un rapport dans lequel elle fait part de sa recommandation au conseil. Après avoir étudié le rapport, le conseil municipal peut décider de maintenir ou de modifier sa décision initiale. Il revient au conseil de prendre la décision finale. Le conseil avise l'auteur de la demande et toute autre partie à l'audience de sa décision finale.

2. Sauf s'il a été convenu de proroger ce délai, le conseil est réputé avoir consenti à la demande s'il n'avise pas le propriétaire de sa décision dans les 90 jours (après l'envoi au propriétaire d'un accusé de réception de sa demande).

Il n'est habituellement pas nécessaire d'obtenir une approbation aux fins de la protection patrimoniale pour effectuer des travaux d'entretien général tels que repeindre les boiseries extérieures, refaire ou réparer un toit en asphalte existant ou effectuer des transformations et des réparations à des éléments d'un bien auxquels ne s'applique pas le règlement désignant le bien. Cependant, il est possible que le propriétaire du bien ait tout de même besoin d'un permis de construction, et il devra vérifier auprès du service de délivrance de permis de construction de sa localité.

Ces pierres marquent la sépulture de nombreux immigrants irlandais qui sont morts à Chaffey's Lock durant la construction du canal Rideau. (Photo : ministère de la Culture)

Transformation des cimetières

Les propriétaires de biens désignés, comme les autres propriétaires de biens, doivent entretenir leurs biens selon les normes établies par les règlements municipaux d'entretien et d'occupation. Depuis avril 2005, les municipalités peuvent également stipuler des normes minimales d'entretien pour les attributs patrimoniaux des biens désignés.

Des chartes et ententes internationales définissent les principes directeurs pour la conservation des biens patrimoniaux du monde entier. Tous les paliers de gouvernement ont élaboré des lignes directrices en matière de conservation en se fondant sur ces principes. Pour obtenir de plus amples renseignements sur la manière d'effectuer des transformations judicieuses sur des biens du patrimoine, vous pourriez consulter les ressources suivantes :

- les principes de concervation fournis sur le site Web du ministère de la Culture à *www.culture.gov.on.ca*;
- les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, à *www.historicplaces.ca*, un manuel élaboré dans le cadre de l'Initiative des endroits historqiues, un projet fédéral-provincial-teritorial.

Appui à la conservation des biens désignés

Les comités municipaux du patrimoine et le personnel municipal peuvent travailler de concert avec les propriétaires de biens afin de créer des plans de conservation des biens patrimoniaux qui en faciliteront l'entretien.

De nombreuses municipalités ont établi des programmes d'incitatifs financiers afin d'aider les propriétaires à conserver leurs biens désignés en raison de leur valeur sur le plan du patrimoine.

Les municipalités peuvent également instaurer un programme d'allégement fiscal afin d'appuyer l'entretien continu et la conservation des biens désignés. La province contribue au coût de ces programmes en finançant la tranche scolaire de l'allégement des impôts fonciers. Pour obtenir des précisions, se reporter au document du ministère de la Culture : *À vos marques! Allégement fiscal à l'égard des biens patrimoniaux – Un guide destiné aux municipalités*, que l'on peut obtenir à *www.culture.gov.on.ca*.

Divers programmes de subventions et de prêts sont aussi offerts aux niveaux provincial et fédéral pour apporter une aide financière aux projets d'immobilisations individuels.

La restauration de l'ancienne salle du marché de Peterborough a été un élément clé du vaste programme de conservation du patrimoine et de développement économique de la ville. (Photo : avec la permission d'Erik Hanson, cité de Peterborough)

5 Prévention de la démolition

Depuis avril 2005, la désignation en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario confère aux conseils le pouvoir de prévenir la démolition d'une construction ou d'un bâtiment situé sur un bien du patrimoine. Si le propriétaire d'un bien désigné veut démolir ou enlever un bâtiment ou une construction, il doit obtenir le consentement écrit du conseil.

Conformément à l'article 34, 34.1 et 34.3 de la *Loi sur la patrimoine de l'Ontario*, le processus se déroule ainsi :

1. Demande au conseil :

Le propriétaire demande au conseil un permis afin de démolir ou d'enlever le bâtiment ou la construction.

2. Étude de la demande :

Le conseil a 90 jours pour étudier la demande et obtenir les conseils de son comité municipal du patrimoine, quand un tel comité a été établi.

Dans de nombreux cas, il est possible de négocier avec le propriétaire une solution autre que la démolition et de parvenir à une entente à cette étape. Le conseil, avec l'aide de son comité municipal du patrimoine et des citoyens intéressés, a la possibilité de travailler avec le propriétaire du bien afin de trouver un moyen de conserver le bien menacé.

Selon les circonstances, on pourra utiliser plusieurs approches :

- Fournir au propriétaire des renseignements sur la valeur patrimoniale du bien et les avantages de la conservation du patrimoine;
- Explorer les idées sur la manière dont le bâtiment ou la structure pourrait contribuer à un aménagement proposé ou à une utilisation future du terrain;
- Suggérer d'autres utilisations du bâtiment ou du bien;
- Donner au propriétaire la possibilité de vendre le bien du patrimoine à la municipalité ou à un acheteur qui le conservera;
- Exproprier le bien.

L'ancien moulin d'Elora est maintenant une auberge et un restaurant – une bonne exemple d'adaptation d'un bâtiment de patrimoine. (Photo : Copyright 2006 Ontario Tourism)

3. Décision :

Dans les 90 jours suivants,[3] après avoir obtenu les conseils de son comité municipal du patrimoine, le conseil doit décider s'il rejette la demande, s'il y consent ou s'il y consent sous réserve de conditions.

Si le conseil décide de permettre la démolition, il serait souhaitable qu'il y rattache des conditions. Par exemple, le conseil peut obliger le propriétaire à obtenir un permis de construction pour un bâtiment de remplacement qui sera construit sur le bien. Une telle mesure contribue à empêcher que des constructions patrimoniales de valeur soient remplacées par des terrains vacants. Le propriétaire devra présenter une demande de permis de construction selon le processus municipal habituel, et il n'obtiendra un tel permis que si le nouveau bâtiment répond aux normes de zonage et aux autres exigences applicables.

Au minimum, le conseil doit exiger la documentation complète sur un bâtiment ou une construction du patrimoine avant sa démolition, ainsi que la documentation sur toutes les autres ressources patrimoniales faisant partie du bien sur lesquelles la démolition pourrait avoir des conséquences.

Le conseil avise l'auteur de la demande et la Fiducie du patrimoine ontarien de sa décision. Il publie également sa décision dans un journal local.

3. Le conseil est réputé avoir consenti à la demande s'il n'avise pas le propriétaire de sa décision dans les 90 jours.

4. Processus d'appel :

Le propriétaire peut appeler, devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO), de la décision du conseil de rejeter la demande de permis ou de l'accorder sous réserve de conditions. L'appel doit être fait dans les 30 jours suivant la réception de l'avis de décision du conseil. L'appel doit indiquer les raisons pour lesquelles le propriétaire s'oppose à la décision. Il doit également être accompagné des droits prescrits par la *Loi sur la Commission des affaires municipales de l'Ontario*. Après avoir reçu l'avis d'appel, la CAMO donne avis de la date de l'audience et tient alors l'audience. Un membre de la Commission des biens culturels peut être nommé pour siéger au comité de la CAMO chargé de l'audience d'appel.

5. Décision finale :

Après la tenue de l'audience, la CAMO décide de rejeter l'appel ou d'ordonner à la municipalité de consentir à la démolition ou encore d'y consentir sous réserve des conditions établies par la CAMO. La décision de la CAMO est finale.

Un ordinogramme détaillé décrivant le processus de demande de démolition est fourni en annexe.

6 MODIFICATION D'UN RÈGLEMENT municipal de désignation

Avec le temps, il peut devenir nécessaire pour les conseils municipaux de mettre à jour différentes parties d'un règlement désignant un bien existant. En général, il faut modifier un règlement parce que :

- des changements ayant un effet sur la *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel* ou sur la *description des attributs patrimoniaux* ont été apportés au bien ou de nouveaux renseignements ont été découverts sur l'importance du bien;
- la *description légale* a changé ou il faut la corriger;
- les renseignements fournis dans le règlement initial ne sont pas suffisants pour orienter et gérer les transformations du bien.

Si les modifications à un règlement existant sont considérables, la procédure prévue aux termes de l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* pour l'adoption d'un règlement initial doit également servir pour apporter ces modifications. Un ordinogramme décrivant ce processus est fourni en annexes.

Toutefois, dans le cas de légères modifications apportées à un règlement municipal désignant un bien, les municipalités peuvent avoir recours à un processus simplifié. Depuis avril 2005, l'article 30.1(2) à (10) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* prévoit, pour la modification des règlements désignant des biens, un processus qui n'exige pas d'avis au public, comme l'exige la désignation.

Une municipalité devrait consulter ses avocats lorsqu'elle examine les options pour modifier un règlement municipal.

En vertu de l'article 30.1(2) à (10), un règlement municipal peut être modifié si la modification a pour but, selon le cas :

- de préciser ou de corriger la *déclaration de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel* ou la *description de ses attributs patrimoniaux*;
- de corriger la *description légale* du bien;
- de réviser le texte du règlement municipal pour le rendre compatible avec les exigences de la Loi ou de ses règlements d'application.

Un avis de la modification proposée est signifié au propriétaire du bien, et ce dernier a la possibilité de s'opposer à la modification. Si le propriétaire ne s'y oppose pas dans un délai de 30 jours, le conseil peut alors adopter le règlement modificatif. Si le propriétaire décide de s'y opposer, la modification proposée est renvoyée à la Commission des biens culturels (la Commission) selon un processus semblable à celui utilisé dans le cadre du processus d'opposition à une désignation. Comme pour les désignations, le conseil doit tenir compte du rapport de la Commission avant de décider de procéder à la modification ou de retirer son intention de modifier la désignation. Le conseil n'est toutefois pas tenu de suivre la recommandation de la Commission.

On trouvera un ordinogramme décrivant ce processus en annexe.

Abrogation de règlements municipaux désignant des biens

Dans de rares cas, il peut être nécessaire d'abroger un règlement municipal désignant un bien. Si un bâtiment se trouvant sur un bien désigné a été déplacé ou démoli, le conseil doit abroger le règlement désignant le bien en question afin de libérer le titre de propriété du bien touché. En outre, on s'assure ainsi que les registres municipal et provincial des biens patrimoniaux sont exacts et à jour.

À la suite du déplacement d'un bâtiment ou d'une construction ayant fait l'objet d'une désignation, le conseil peut envisager l'adoption d'un nouveau règlement désignant le bien à son nouvel emplacement.

Comme pour le processus de modification, on trouvera des ordinogrammes décrivant le processus d'abrogation en annexe.

Lorsqu'un propriétaire demande l'abrogation du règlement désignant son bien, il importe de déterminer la nature des raisons du propriétaire. Il serait souhaitable que la municipalité en discute avec le propriétaire, par l'entremise du comité municipal du patrimoine ou du personnel municipal. Étant donné que l'on désigne les biens afin de les protéger et de les conserver pour les générations futures, l'abrogation d'un règlement désignant un bien est une question sérieuse qu'il faut étudier attentivement.

7 Informations Supplémentaires

La désignation des biens patrimoniaux est un important moyen pour les collectivités de reconnaître et de protéger les lieux ayant une valeur sur le plan du patrimoine culturel. Les mesures prises aujourd'hui pour conserver le patrimoine de la collectivité assureront un héritage impérissable pour les générations à venir.

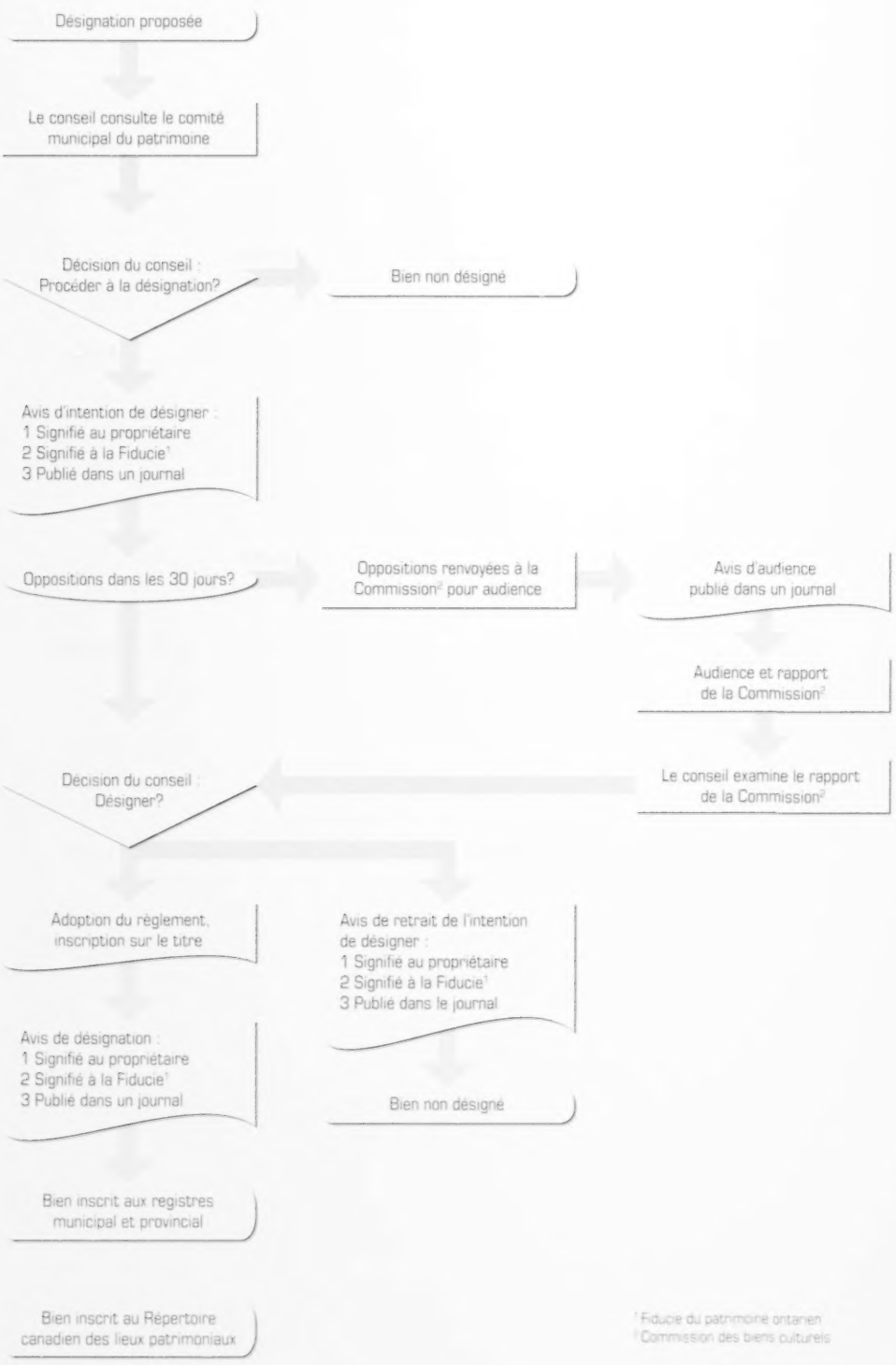
Pour obtenir de plus amples renseignements sur la Loi sur le patrimoine de l'Ontario et la conservation du patrimoine dans votre collectivité, veuillez communiquer avec le ministère de la Culture ou avec la Fiducie du patrimoine de l'Ontario :

900, rue Bay
4e étage, édifice Mowat
Toronto (Ontario) M7A 1C2
Tél. : 416-212-0644
1-866-454-0049
ATS: 416-325-5170
www.culture.gov.on.ca

10, rue Adelaide Est
Toronto (Ontario) M5C 1J3
Tél. : 416 325-5000
www.heritagetrust.on.ca

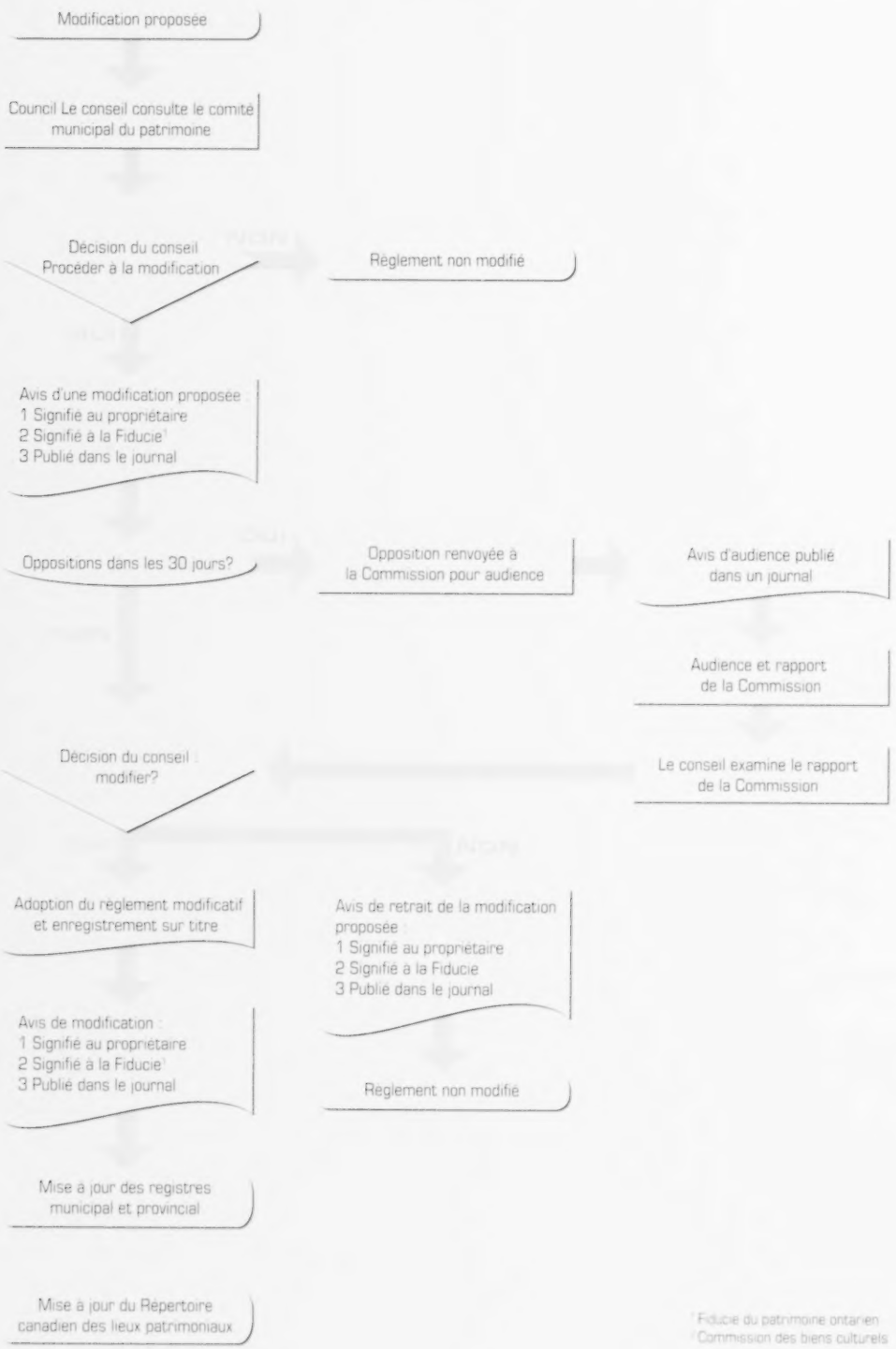
Annexe : Ordinogrammes

(article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)


Désignation proposée
Le conseil consulte le comité municipal du patrimoine
Décision du conseil : Procéder à la désignation?
Bien non désigné
Avis d'intention de désigner :
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans un journal
Oppositions dans les 30 jours?
Oppositions renvoyées à la Commission[2] pour audience
Avis d'audience publié dans un journal
Audience et rapport de la Commission[2]
Le conseil examine le rapport de la Commission[2]
Décision du conseil : Désigner?
Adoption du règlement, inscription sur le titre
Avis de retrait de l'intention de désigner :
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans le journal
Avis de désignation :
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans un journal
Bien non désigné
Bien inscrit aux registres municipal et provincial
Bien inscrit au Répertoire canadien des lieux patrimoniaux

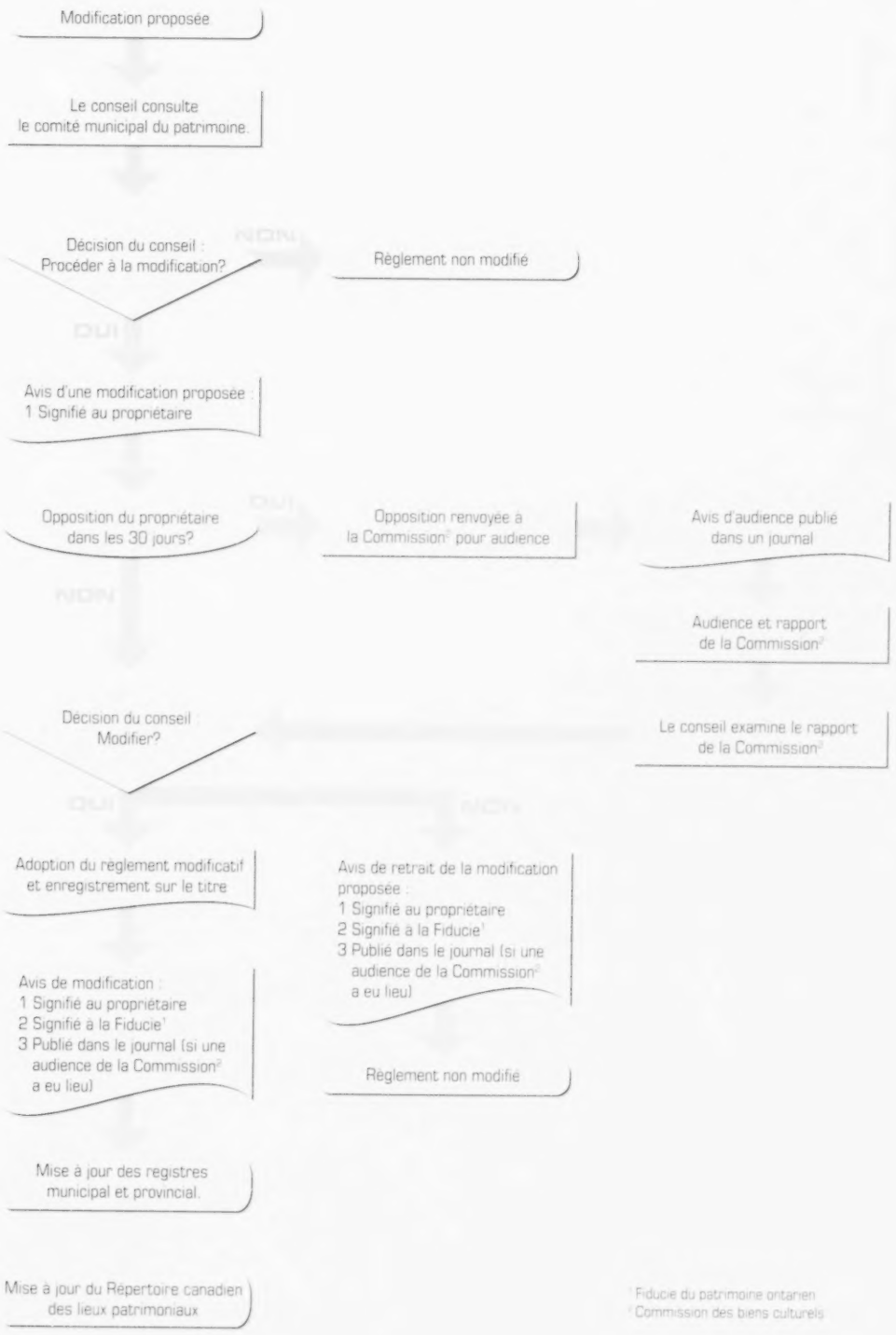
[1] Fiducie du patrimoine ontarien
[2] Commission des biens culturels

(par. 30.1 (1) de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario


Modification proposée
Council Le conseil consulte le comité municipal du patrimoine
Décision du conseil Procéder à la modification
Règlement non modifié
Avis d'une modification proposée :
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans le journal
Oppositions dans les 30 jours?
Opposition renvoyée à la Commission pour audience
Avis d'audience publié dans un journal
Audience et rapport de la Commission
Le conseil examine le rapport de la Commission
Décision du conseil : modifier?
Adoption du règlement modificatif et enregistrement sur titre
Avis de retrait de la modification proposée :
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie
3 Publié dans le journal
Avis de modification :
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans le journal
Règlement non modifié
Mise à jour des registres municipal et provincial
Mise à jour du Répertoire canadien des lieux patrimoniaux

[1] Fiducie du patrimoine ontarien
[2] Commission des biens culturels

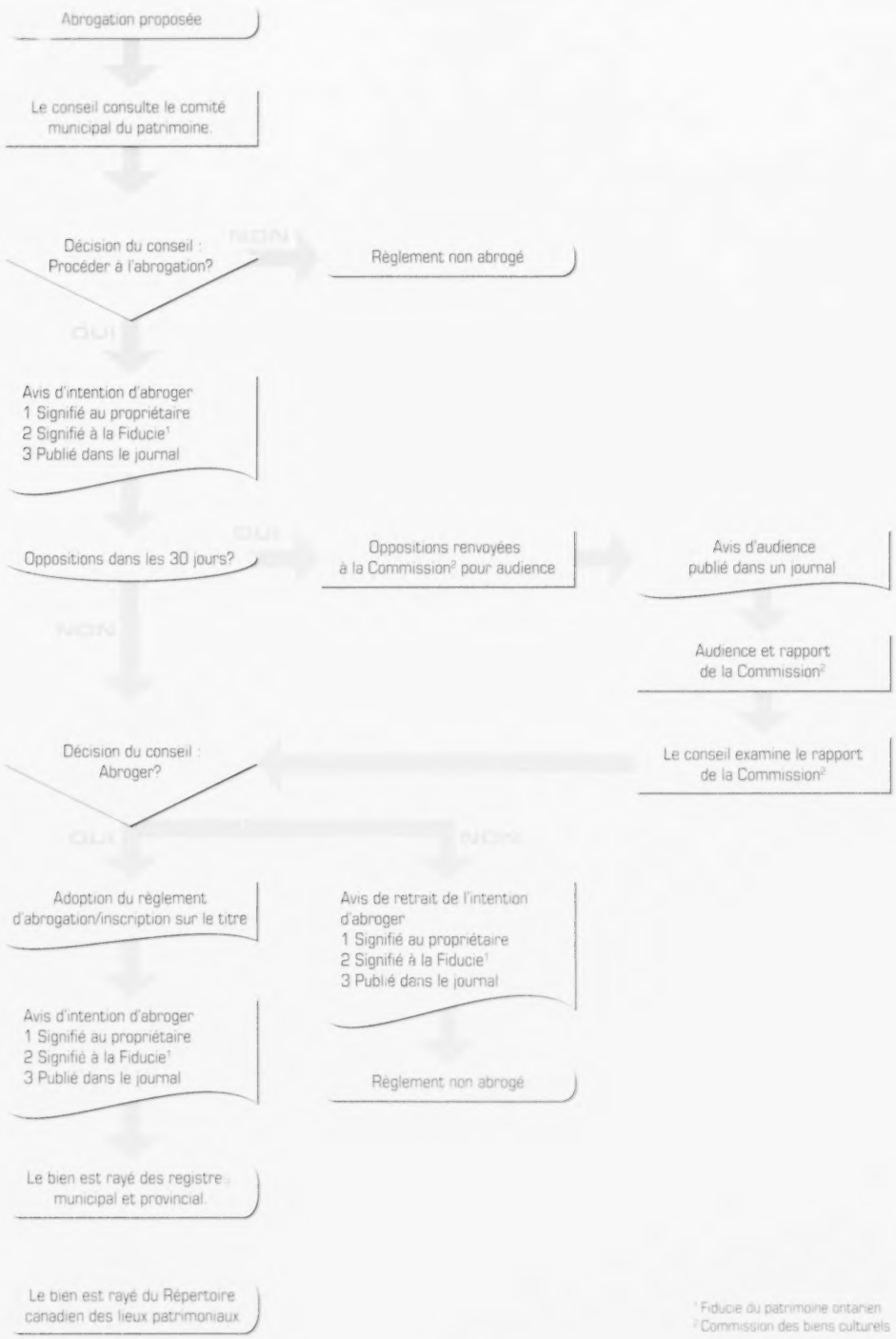
3. Modification d'un règlement désignant un bien (exception)
(par. 30.1 (2) à (10) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)


Modification proposée
Le conseil consulte le comité municipal du patrimoine.
Décision du conseil : Procéder à la modification?
NON
Règlement non modifié
OUI
Avis d'une modification proposée : 1 Signifié au propriétaire
Opposition du propriétaire dans les 30 jours?
OUI
Opposition renvoyée à la Commission[2] pour audience
Avis d'audience publié dans un journal
NON
Audience et rapport de la Commission[2]
Décision du conseil : Modifier?
Le conseil examine le rapport de la Commission[2]
OUI
NON
Adoption du règlement modificatif et enregistrement sur le titre
Avis de retrait de la modification proposée : 1 Signifié au propriétaire 2 Signifié à la Fiducie[1] 3 Publié dans le journal (si une audience de la Commission[2] a eu lieu)
Avis de modification : 1 Signifié au propriétaire 2 Signifié à la Fiducie[1] 3 Publié dans le journal (si une audience de la Commission[2] a eu lieu)
Règlement non modifié
Mise à jour des registres municipal et provincial.
Mise à jour du Répertoire canadien des lieux patrimoniaux

[1] Fiducie du patrimoine ontarien
[2] Commission des biens culturels

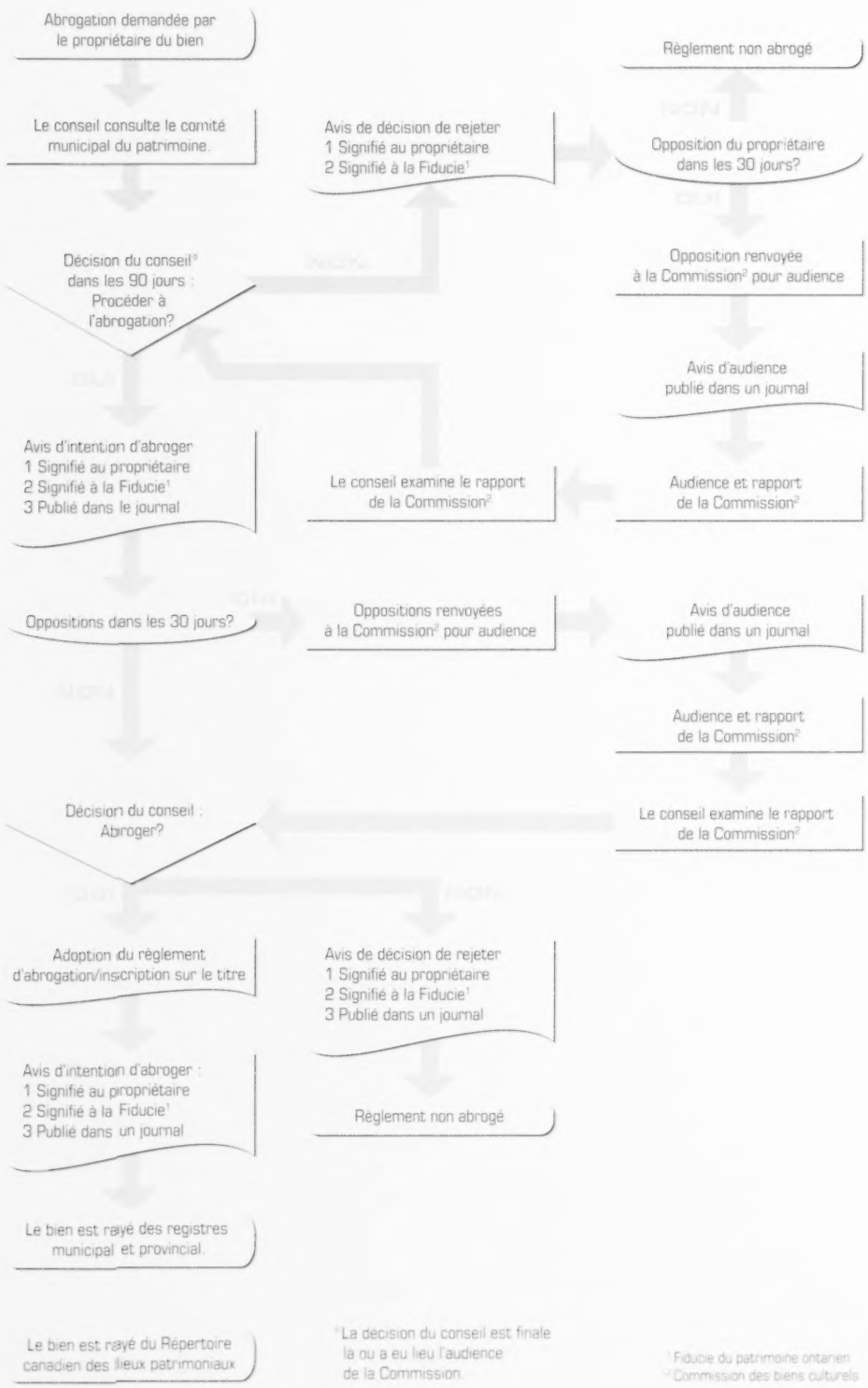
4. Abrogation d'un règlement de désignation proposée par le conseil

(article 31 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)


Abrogation proposée
Le conseil consulte le comité municipal du patrimoine.
Décision du conseil : Procéder à l'abrogation?
NON
Règlement non abrogé
OUI
Avis d'intention d'abroger
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans le journal
Oppositions dans les 30 jours?
OUI
Oppositions renvoyées à la Commission[2] pour audience
Avis d'audience publié dans un journal
Audience et rapport de la Commission[2]
NON
Décision du conseil : Abroger?
Le conseil examine le rapport de la Commission[2]
OUI
NON
Adoption du règlement d'abrogation/inscription sur le titre
Avis de retrait de l'intention d'abroger
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans le journal
Avis d'intention d'abroger
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans le journal
Règlement non abrogé
Le bien est rayé des registres municipal et provincial.
Le bien est rayé du Répertoire canadien des lieux patrimoniaux
[1] Fiducie du patrimoine ontarien
[2] Commission des biens culturels

5. Abrogation d'un règlement municipal de désignation à la demande du propriétaire

(article 32 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)

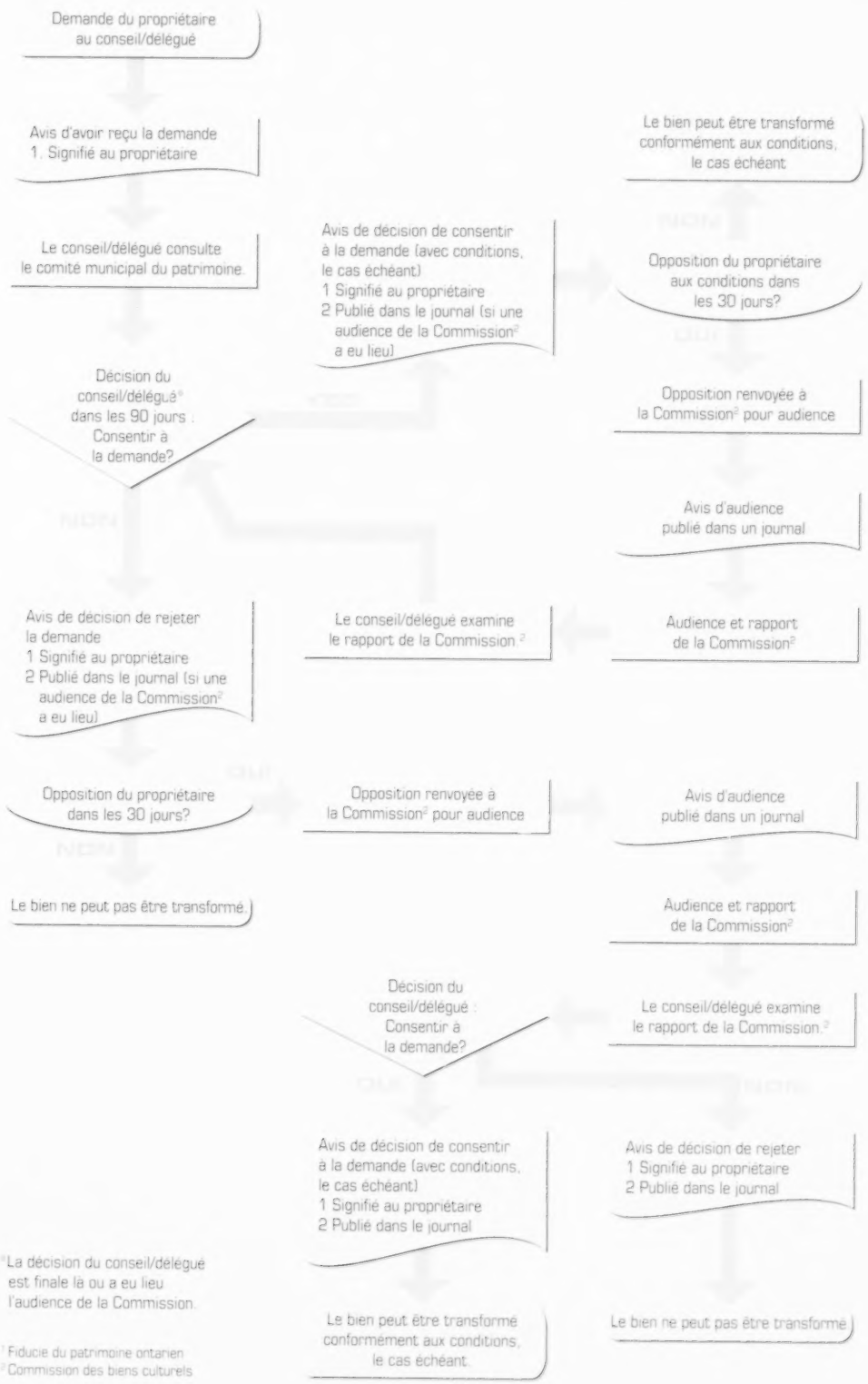

Abrogation demandée par le propriétaire du bien
Le conseil consulte le comité municipal du patrimoine.
Décision du conseil[3] dans les 90 jours : Procéder à l'abrogation?
NON
Avis de décision de rejeter
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
OUI
Avis d'intention d'abroger
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans le journal
Oppositions dans les 30 jours?
NON
OUI
Oppositions renvoyées à la Commission[2] pour audience
Le conseil examine le rapport de la Commission[2]
Décision du conseil : Abroger?
OUI
NON
Adoption du règlement d'abrogation/inscription sur le titre
Avis d'intention d'abroger :
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans un journal
Le bien est rayé des registres municipal et provincial.
Le bien est rayé du Répertoire canadien des lieux patrimoniaux
Avis de décision de rejeter
1 Signifié au propriétaire
2 Signifié à la Fiducie[1]
3 Publié dans un journal
Règlement non abrogé
Règlement non abrogé
NON
Opposition du propriétaire dans les 30 jours?
OUI
Opposition renvoyée à la Commission[2] pour audience
Avis d'audience publié dans un journal
Audience et rapport de la Commission[2]
Avis d'audience publié dans un journal
Audience et rapport de la Commission[2]
Le conseil examine le rapport de la Commission[2]

[3] La décision du conseil est finale là où a eu lieu l'audience de la Commission.

[1] Fiducie du patrimoine ontarien
[2] Commission des biens culturels

6 Transformation d'un bien

(article 33 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)


Demande du propriétaire au conseil/délégué
Avis d'avoir reçu la demande
1. Signifié au propriétaire
Le conseil/délégué consulte le comité municipal du patrimoine.
Décision du conseil/délégué* dans les 90 jours : Consentir à la demande?
NON
Avis de décision de rejeter la demande
1 Signifié au propriétaire
2 Publié dans le journal (si une audience de la Commission[2] a eu lieu)
OUI
Opposition du propriétaire dans les 30 jours?
NON
Le bien ne peut pas être transformé.
OUI
Avis de décision de consentir à la demande (avec conditions, le cas échéant)
1 Signifié au propriétaire
2 Publié dans le journal (si une audience de la Commission[2] a eu lieu)
Le conseil/délégué examine le rapport de la Commission.[2]
Opposition renvoyée à la Commission[2] pour audience
Décision du conseil/délégué : Consentir à la demande?
OUI
Avis de décision de consentir à la demande (avec conditions, le cas échéant)
1 Signifié au propriétaire
2 Publié dans le journal
Le bien peut être transformé conformément aux conditions, le cas échéant.
NON
Opposition du propriétaire aux conditions dans les 30 jours?
OUI
Opposition renvoyée à la Commission[2] pour audience
Avis d'audience publié dans un journal
Audience et rapport de la Commission[2]
Avis d'audience publié dans un journal
Audience et rapport de la Commission[2]
Le conseil/délégué examine le rapport de la Commission.[2]
NON
Avis de décision de rejeter
1 Signifié au propriétaire
2 Publié dans le journal
Le bien ne peut pas être transformé.

*La décision du conseil/délégué est finale là où a eu lieu l'audience de la Commission.

[1] Fiducie du patrimoine ontarien
[2] Commission des biens culturels

7. Démolition ou enlèvement d'une construction

(Articles 34, 34.1 et 34.3 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*)

Demande du propriétaire au conseil
Le conseil consulte le comité municipal du patrimoine
Décision du conseil* dans les 90 jours : Consentir?
OUI
Avis de décision de consentir (avec conditions, le cas échéant)
1. Signifié au propriétaire
2. Signifié à la Fiducie[1]
3. Publié dans le journal
NON
Avis de décision de rejeter la demande
1. Signifié au propriétaire
2. Signifié à la Fiducie[1]
3. Publié dans le journal
Appel du propriétaire dans les 30 jours?
OUI
Audience de la CAMO[2]
NON
La construction ne peut pas être démolie/enlevée
Décision de la CAMO[2] : Rejeter l'appel?
OUI
La CAMO[2] ordonne à la municipalité de consentir à la demande avec ou sans conditions
NON
La construction peut être démolie/enlevée
Modification ou abrogement du règlement de désignation
Appel du propriétaire aux conditions dans les 30 jours?
OUI
Audience de la CAMO[2]
NON
La construction peut être démolie/enlevée conformément aux conditions, le cas échéant
Décision de la CAMO[2] : Rejeter l'appel?
OUI
La CAMO[2] ordonne à la municipalité de consentir à la demande avec ou sans conditions
NON
Modification ou abrogement du règlement de désignation

* Le conseil est réputé avoir consenti à la demande s'il n'avise pas le propriétaire de sa décision dans les 90 jours.

[1] Fiducie du patrimoine ontarien
[2] Commission des biens culturels

Remerciements

Le ministère de la Culture tient à remercier les personnes et les organisme suivants de leurs observations judicieuses et de leur importante contribution : le Partenariat ontarien de marketing touristique, la Fiducie du patrimoine ontarien, le ministère des Affaires municipales et du Logement, le Patrimoine communautaire de l'Ontario, l'Architectural Conservancy of Ontario, la Société historique de l'Ontario, Parcs Canada, le Bureau d'assurance du Canada, l'Ontario Urban Forest Council, la Collection McMichael d'art canadien, la ville d'Aurora, la ville de Caledon, la ville de Cambridge, la cité de Hamilton, la cité de Guelph, la cité de Kingston, la ville de Niagara-on-the-Lake, la cité de Peterborough, la ville d'Ottawa, la cité de Sault Ste. Marie, la ville de Toronto, la cité de Waterloo, la cité de Windsor, la Musée Chiefswood, le Convention & Visitors' Bureau of Windsor, le comté d'Essex et l'Île Pélée, la Bibliothèque publique de Woodstock, Kathryn Anderson, Michele Beckstead, Adrian Benvenuto, Jamie Boulton, Debbie Bourn, Anita Brunet-Lamarche, Catherine Campbell, Dennis Carter-Edwards, Natalie Champagne, Sally Coutts, David Cuming, Ginny Cunning, Shahan Deirmenjian, Sally Drummond, David Ellis, Sean Fraser, Brian Gallagher, Dana Hall, Beth Hanna, Erik Hanson, Danielle Ingram, Wayne Kelly, Paul King, Marcus Létourneau, Bonnie McNulty, Pamela Minns, Katherine Mitchell, Richard Moorhouse, Nancy Morand, Fran Moscall, Rollo Myers, Patricia Neal, Lou O'Hara, Ian Panabaker, Neil Patterson, Don Purdy, Nora Reid, Paul Ross, Eva Salter, James Scott, Robert Saunders, Michael Seaman, Therisa Singh, Valerie Spring, Alida Stevenson, Leah Wallace, Marcia Wallace, Erica Wieder et Paula Wubbenhorst.

Nous offrons aussi nos remerciements à toutes les autres personnes oeuvrant dans le milieu du patrimoine qui ont participé à l'élaboration du présent guide en fournissant une aide assidue et des conseils précieux au personnel du ministère de la Culture.

Le Gouvernement de l'Ontario reconnaît aussi la contribution du Gouvernement du Canada à ce guide.

Photo sur l'arrière-plan du couvert : Westport (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism).

Page 1 : (À gauche) La musée de Woodstock (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism).

Page 3 : (À droite) Inge-Va, Perth (Photo avec la permission de la Fiducie du patrimoine ontarien)

Page 28 : (À gauche) La maison et grange de Forster-Rawlinson, Richmond Hill (Photo : ministère de la Culture), (Au centre) La maison McGregor-Cowan, Windsor (Photo : Nancy Morand, cité de Windsor).

Page 30 : Des maisons à chaux, Kingston, La rivière Grand, Cambridge (Photos : ministère de la Culture), Sud-ouest de l'Ontario (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism).

Page 32 : St. Marys Paper Inc., Sault Ste Marie (Photo: ministère de la Culture), Sud-ouest de l'Ontario et le « Square » du marché de Kingston (Photo : Copyright 2006 Ontario Tourism).

Page 33 : L'ancien bureau de poste de Walkerville, Windsor (Photo : Nancy Morand, cité de Windsor), la région de Muskoka et le pont Pakenham, Mississippi Mills (Photos : Copyright 2006 Ontario Tourism